

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



PROSPERITY INTERNATIONAL HOLDINGS (H.K.) LIMITED

昌興國際控股(香港)有限公司*

(已委任臨時清盤人)

(適用於公司重組)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：803)

須予披露交易 出售該等物業

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年三月二十三日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議。根據買賣協議，賣方同意向買方出售而買方同意向賣方購買該等物業，總代價為人民幣17,000,000元(相當於約18,870,000港元)，惟須受買賣協議的條款所規限。

上市規則的涵義

由於買賣協議項下擬進行的出售事項按上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，須遵守上市規則項下的申報及公佈規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年三月二十三日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議。根據買賣協議，賣方同意向買方出售而買方同意向賣方購買該等物業，總代價為人民幣17,000,000元(相當於約18,870,000港元)，惟須受買賣協議的條款所規限。

* 僅供識別

買賣協議

日期：二零二零年三月二十三日

賣方：杭州雋興投資管理有限公司，本公司的間接全資附屬公司

買方：黃德洪先生，中國公民。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為一名獨立第三方。

該等物業：位於中國杭州市下城區建國北路586號嘉聯華銘座2501、2502、2601及2602室的四個單位(總建築面積為1,190.06平方米)，以及位於中國杭州市下城區建國北路586號嘉聯華銘座地庫一層停車場第123、127、128、倉庫1至3、166及167號的六個停車位。

代價及付款條款：該等物業的代價為人民幣17,000,000元(相當於約18,870,000港元)，整筆金額將由買方於二零二零年三月二十四日或之前以現金向賣方償付。

代價乃由賣方與買方經參考市場上同類型物業的近期交易、預期物業市場氛圍及獨立物業估值師出具的該等物業估值後公平磋商釐定。

完成：預期將於二零二零年三月二十八日或之前完成。

有關該等物業的資料

該等物業為位於中國杭州市下城區建國北路586號嘉聯華銘座2501、2502、2601及2602室的四個單位(總建築面積為1,190.06平方米)，以及位於中國杭州市下城區建國北路586號嘉聯華銘座地庫一層停車場第123、127、128、倉庫1至3、166及167號的六個停車位。

該等物業現時用作本集團的辦公室物業。

於二零一九年三月三十一日，該等物業的經審核資產淨值約為人民幣23,119,000元(相當於約25,662,000港元)。

進行出售事項的財務影響及所得款項用途

根據該等物業的代價與該等物業於二零一九年三月三十一日的資產淨值之間的差額，本公司預期將確認虧損約人民幣6,123,000元(相當於約6,797,000港元)(扣除有關出售事項的相關開支前)。

根據代價人民幣17,000,000元(相當於約18,870,000港元)及出售事項應佔估計交易成本及開支約人民幣4,000元(相當於約4,000港元)，本集團預期將自出售事項收取所得款項淨額約人民幣16,996,000元(相當於約18,866,000港元)。

本集團目前擬將所得款項用作償還將於二零二零年三月二十六日到期的未償貸款。

進行出售事項的理由

該等物業已抵押予第三方中國銀行以取得未償貸款。將於二零二零年三月二十六日到期的未償貸款本金額約人民幣17,910,000元(相當於約19,880,000港元)於本公佈日期仍未償還。

出售事項為本集團以合理價格變現該等物業價值的良機，尤其是考慮到新型冠狀病毒(COVID-19)對物業市場氛圍的不利影響。鑑於未償貸款不可延期，並且即將到期，故本集團擬將全部所得款項淨額用作償還未償貸款，從而減少本集團的負債及利息開支。

代價乃由賣方與買方經考慮市場上同類型物業的近期交易、預期物業市場氛圍，並經參考本公司獨立物業估值師中銘國際資產評估(北京)有限責任公司進行的物業估值(據此，該等物業於二零一九年十二月三十一日的估值為人民幣19,815,000元(相當於約21,995,000港元))後公平磋商達致。

基於上文所載的理由，董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議的條款乃按一般商業條款經公平基準磋商，而出售事項屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

董事會批准

買賣協議已獲董事會於二零二零年三月二十三日批准。由於概無董事於買賣協議項下擬進行的出售事項中擁有重大權益，故概無董事於董事會會議上就批准買賣協議放棄投票。

上市規則的涵義

由於買賣協議項下擬進行的出售事項按上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，須遵守上市規則項下的申報及公佈規定。

有關本集團、賣方及買方的資料

本集團

本集團主要從事(i)房地產投資及開發；(ii)開採及買賣鐵礦石及原材料；及(iii)買賣熟料、水泥及其他建築材料。

賣方

賣方為根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事投資管理及財務顧問服務。

買方

買方為中國公民黃德洪先生。據董事所深知、盡悉及確信，買方為一名獨立第三方的個別人士。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|--------|---|--|
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 除星期六、星期日或官方公眾假期外，香港的商業銀行就日常銀行業務交易開門營業的營業日 |
| 「本公司」 | 指 | 昌興國際控股(香港)有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：803) |
| 「完成」 | 指 | 根據買賣協議的條款及條件完成出售事項 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義 |

| | | |
|---------|---|--|
| 「代價」 | 指 | 人民幣17,000,000元(相當於約18,870,000港元)，即買方根據買賣協議就該等物業應付予賣方的代價 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「出售事項」 | 指 | 賣方根據買賣協議向買方出售該等物業 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 並非本公司關連人士(定義見上市規則)以及獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連的獨立第三方 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「未償貸款」 | 指 | 本公司間接全資附屬公司與第三方中國銀行訂立的貸款，據此，該等物業已抵押作為抵押品 |
| 「百分比率」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「該等物業」 | 指 | 位於中國杭州市下城區建國北路586號嘉聯華銘座2501、2502、2601及2602室的四個單位，以及位於中國杭州市下城區建國北路586號嘉聯華銘座地庫一層停車場第123、127、128、倉庫1至3、166及167號的六個停車位 |
| 「買方」 | 指 | 黃德洪先生，中國公民，為獨立第三方 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.1港元的普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |

| | | |
|--------|---|---------------------------------------|
| 「買賣協議」 | 指 | 賣方與買方就出售事項訂立日期為二零二零年三月二十三日的買賣協議 |
| 「平方米」 | 指 | 平方米 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「賣方」 | 指 | 杭州雋興投資管理有限公司，於中國註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

就本公佈而言，人民幣兌港元乃按人民幣1元兌1.11港元的概約匯率換算，惟僅供說明之用。概不表示任何港元或人民幣款項可能已經或可能按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
昌興國際控股(香港)有限公司
 (已委任臨時清盤人)
 (適用於公司重組)
 主席
黃炳均

香港，二零二零年三月二十三日

於本公佈日期，執行董事為黃炳均先生(主席)、黃懿行女士、謝強明先生(行政總裁)、聶巧明先生及馬鑫先生；以及獨立非執行董事為趙根先生、關貴森先生及閆曉田先生。