

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Shihua Development Company Limited 實華發展有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：485)

須予披露交易

董事局欣然宣佈，於二零一六年三月六日，本公司與買方訂立一份協議，據此，本公司已同意出售及買方已同意購買待售股份，代價為人民幣118,000,000元。

由於上市規則第14章項下之最高適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

該協議

日期：二零一六年三月六日

訂約方：

- (i) 本公司(作為賣方)
- (ii) 星秀有限公司(作為買方)

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

待售股份

根據該協議，本公司已同意出售及買方已同意購買待售股份(即目標公司之全部已發行股本)。

目標公司

目標公司透過於香港及中國之多間全資附屬公司擁有該物業。

該物業

該物業位於中國遼寧省本溪明山區地工路與勝利路交界處，為本溪核心商業區。該物業為位於物業發展項目(即鑫城廣場)之樓宇之一，為一幢17層高帶有兩層地庫之樓宇。該物業之地盤面積及初步總建築面積分別為3,335.00平方米及17,788.58平方米(包括所有地上及地下面積)。其包括該物業地上一層約3,000平方米之零售商舖。

本集團於二零一五年二月收購該物業，代價為人民幣105,000,000元。有關進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零一五年一月十九日及二零一五年二月十日之公告以及本公司日期為二零一五年三月三十一日之通函。

代價

出售事項之代價為人民幣118,000,000元，將按以下方式支付：

- (a) 人民幣5,000,000元將由買方於簽署該協議後以現金方式向本公司支付；
- (b) 人民幣45,000,000元透過買方承擔本金額為人民幣45,000,000元貸款之償還義務的方式進行支付；
- (c) 人民幣20,000,000元由買方於該協議日期後三個月內以現金方式向本公司支付；及
- (d) 餘下人民幣48,000,000元由買方於該協議日期後六個月內以現金方式向本公司支付。

代價乃由買方及本公司於計及可資比較物業之市值、該物業之位置及該物業之市值等因素後經公平磋商釐定。

買方已同意，倘其未能根據該協議支付任何部分代價，本公司有權要求買方以零代價退還待售股份和支付年利率為百分之十二的利息，而本公司毋須退還其已收取的任何款項。

完成

出售事項已於簽署該協議後完成。

目標公司之財務資料

於二零一五年十二月三十一日，目標公司根據香港公認會計準則編製之未經審核綜合資產淨值為約75,614,000港元。自目標公司成立日期至二零一五年十二月三十一日期間，目標公司根據香港公認會計準則編製之除稅前後未經審核綜合淨虧損及非經常項目為約25,000港元。

出售事項之財務影響

於出售事項完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而其財務業績將不再於本公司之財務報表中綜合入賬。

基於出售事項之所得款項現金淨額人民幣73,000,000(約86,565,000港元)、出售事項相關估計直接成本約410,000港元以及目標公司於二零一五年十二月三十一日之資產淨值75,614,000港元，出售事項之估計所得款項淨額為約10,541,000港元。

本集團擬將所得款項淨額用於本集團之一般營運資金及未來出現適當投資機會時進行投資。

有關本公司之資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司從事設計及銷售範圍廣泛之電子產品、證券交易以及物業投資業務。

有關買方之資料

買方於薩摩亞註冊成立，為一間投資控股公司。

進行出售事項之理由及裨益

經考慮近期市場狀況以及物業價格及租金價格波動，董事認為，對本公司而言，出售事項乃一個套現投資及鎖定合理資本收益的上佳機會。透過進行出售事項，本公司將收取額外營運資金，從而令本公司抓住適當商機。

鑒於以上所述，董事認為，該協議之條款屬公平合理且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於上市規則第14章項下之最高適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「該協議」	指	本公司與買方就出售事項於二零一六年三月六日訂立之買賣協議
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	實華發展有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市及買賣
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議建議出售待售股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士概無關連，亦非本公司關連人士之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	更多詳情載於本公告「該協議－該物業」之物業
「買方」	指	星秀有限公司，一間於薩摩亞註冊成立之有限公司

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「待售股份」	指	目標公司之一股股份，即目標公司於本公告日期之全部已發行股本
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	實華發展控股有限公司，一間於薩摩亞註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事局命
實華發展有限公司
 主席
王晶

香港，二零一六年三月七日

於本公告日期，董事局包括執行董事王晶先生、王星喬先生、陳萬金先生及趙爽先生；非執行董事李軍先生；及獨立非執行董事楊新華先生、王平先生及鄭大鈞先生。