

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，並明確表示概不就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。



ZHONG FA ZHAN HOLDINGS LIMITED

中發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份編號：475)

須予披露交易 出售物業

董事會謹此宣佈，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方於二零一三年八月二十一日訂立該協議以出售該物業，代價為人民幣9,600,000元(相等於約12,000,000港元)。

由於按照上市規則第14章計算之出售事項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易。

緒言

中發展控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈，廣州億恒珠寶有限公司(「賣方」)(一間於中華人民共和國(「中國」)成立之本公司間接全資附屬公司)與廣州晉業珠寶有限公司(「買方」)於二零一三年八月二十一日訂立協議(「該協議」)，出售位於中國廣州市番禺區沙灣鎮福龍路999號46座之宿舍單位(「該物業」)，代價為人民幣9,600,000元(相等於約12,000,000港元)(「出售事項」)。該物業之總建築面積為5,227.5平方米。該協議之主要條款載列如下。

該協議

日期：

二零一三年八月二十一日

賣方：

廣州億恒珠寶有限公司，本公司之間接全資附屬公司

買方：

廣州晉業珠寶有限公司，一間主要於中國從事製造及批發珠寶產品業務之公司。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」))之第三方。

該物業：

該物業為位於中國廣州市番禺區沙灣鎮福龍路999號46座之宿舍單位。該物業之總建築面積為5,227.5平方米。

代價：

根據該協議條款，該物業之總代價為人民幣9,600,000元(相等於約12,000,000港元)，乃由賣方與買方經公平磋商後協定，並經計及(其中包括)由一名獨立合資格香港物業估值師對該物業進行之估值以及該物業於二零一三年三月三十一日之賬面值約11,591,000港元。董事(包括非執行董事)認為，代價屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

代價可按下列方式收取：

- (i) 初步按金人民幣500,000元(相等於約625,000港元)於簽署該協議後支付予賣方；
- (ii) 人民幣8,500,000元(相等於約10,625,000港元)將於二零一三年九月二十日或之前支付予賣方；及
- (iii) 代價餘額人民幣600,000元(相等於約750,000港元)將於二零一三年九月三十日或之前支付予賣方。

出售事項之理由及裨益

本公司及其附屬公司(「本集團」)主要於中國從事設計、製造及批發真品珠寶產品。

由於本集團正考慮將其生產工序進一步外判，以防避勞動市場之不可預測性及為本集團提供更穩定之成本基礎，故或不再需要修建為工人宿舍單位之該物業。因此，董事認為目前為本集團將該物業變現之適當時機，並將為本集團帶來正現金流。

董事認為，出售事項之條款(包括代價)屬公平合理並按一般商業條款訂立，而出售事項符合本公司及其股東之整體最佳利益。

出售事項可能造成之財務影響

經參考本公司截至二零一三年三月三十一日止年度之經審核賬目，該物業於二零一三年三月三十一日之賬面淨值約為11,591,000港元。本集團自出售事項所得之估計未經審核收益淨額將約為人民幣170,000元(相等於約210,000港元)(扣除出售事項所產生之估計費用及相關稅項後)。

然而，全球經濟波動及動盪加上於中國推出之多項緊縮措施，導致本集團之營運成本上漲。據此，出售事項所產生之預期收益不可被視作本集團未來財務表現之指標。

出售事項之所得款項用途

本集團擬將出售事項之出售所得款項淨額用作一般營運資金。

一般資料

由於出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。

承董事會命
中發展控股有限公司
行政總裁兼執行董事
陳永源

香港，二零一三年八月二十一日

除另有指明者外，本公告內以人民幣列值之金額按人民幣0.80元兌1.00港元之匯率換算為港元，僅供說明。概不表示任何金額可以或應已於相關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，分別為吳浩先生、胡楊俊先生、胡翼時先生及陳永源先生；一名非執行董事，即李維棋先生；以及三名獨立非執行董事，分別為胡志強先生、香志恒先生及郭佩霞女士。