

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分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。



Madex International (Holdings) Limited

盛明國際 (控股) 有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00231)

主要出售事項

財務顧問

AMASSE CAPITAL

寶 積 資 本

出售事項

於二零一三年九月十七日，本公司與買方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意向本公司購買，而本公司有條件同意向買方出售銷售股份（即出售公司之全部已發行股本）以及銷售貸款，代價為人民幣 150,000,000 元（相當於約 190,500,000 港元）並將以現金支付。於出售事項完成後，本公司將不再持有出售集團之任何權益而出售集團將不再是本公司之附屬公司。

出售事項於上市規則下之涵義

由於根據上市規則第14.07條有關出售事項之一個或以上的適用百分比率超過25%但並不超過75%，根據上市規則第14章，出售事項構成主要出售事項，須遵守報告、公告及股東批准之規定。

根據上市規則第14.44條，如符合下述條件，則可接受股東給予書面批准代替召開股東大會以就出售事項取得股東批准：(a)若本公司召開股東大會批准有關交易，沒有股東需要放棄表決權利；及(b)有關的股東書面批准，須由持有或合共持有本公司已發行股本面值50%以上、有權在批准出售事項之股東大會出席投票的一名股東或一批有密切聯繫的股東所給予。

董事確認，於作出一切合理查詢後盡其所知、所悉及所信，買方為獨立第三方，因此，若本公司召開股東大會以批准出售事項，沒有股東需要放棄表決權利。梁文貫先生及梁文貫先生全資擁有之盛明國際有限公司合共持有6,657,518,463股股份，佔本公司於本公告日期之已發行股本約56.22%，彼等已根據上市規則第14.44條向本公司發出批准出售事項之書面批准以代替召開股東大會。因此，本公司將不會就批准出售事項而舉行股東大會。梁文貫先生亦已確認彼或彼之聯繫人士於出售事項中概無任何重要權益。

本公司預期將於二零一三年十月十日或之前根據上市規則向股東寄發載有（其中包括）(i)出售事項之進一步詳情；及(ii)該物業之估值報告的通函。

出售事項

於二零一三年九月十七日（聯交所交易時間後），本公司與買方就出售事項訂立買賣協議。

買賣協議

日期： 二零一三年九月十七日

訂約各方

賣方： 本公司

買方： Precious Sky Limited

就董事於作出一切合理查詢後盡其所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

出售之資產

出售公司之一(1)股普通股（「銷售股份」，即出售公司之全部已發行股本），以及銷售貸款。

代價

出售事項之代價為人民幣150,000,000元（相當於約190,500,000港元）。

買方將按以下方式支付代價：

- (i) 人民幣30,000,000元（相當於約38,100,000港元）為首筆付款（「首筆付款」），須於簽訂買賣協議時以現金支付；
- (ii) 人民幣50,000,000元（相當於約63,500,000港元）作為第二筆付款（「第二筆付款」），須於二零一三年十二月十日或之前以現金支付；及
- (iii) 人民幣70,000,000元（相當於約88,900,000港元）（可根據下文「獲保證債項」一段所訂明之對外債務之任何變動而作出調整）為第三筆付款（「第三筆付款」），須於最後截止日期或之前以現金支付而存入一名指定律師於香港存置之託管賬戶。

倘若下文「先決條件」一段所訂明之先決條件並無達成而因此終止買賣協議，首筆付款（不計利息）須於買方提出要求後的三個營業日內退還予買方。

倘若買方未能妥為履行其支付第二筆付款之責任，則會獲給予15個營業日之寬限期而本公司將根據第二筆付款之金額按每日0.05%徵收逾期罰息。倘若買方未能於寬限期屆滿前履行其支付第二筆付款之責任，則首筆付款將由本公司沒收而買賣協議將告終止。

倘若買方未能妥為履行其支付第三筆付款之責任，則會獲給予15個營業日之寬限期而本公司將根據第三筆付款之金額按每日0.05%徵收逾期罰息。倘若買方未能於寬限期屆滿前履行其支付第三筆付款之責任，則首筆付款將由本公司沒收而買賣協議將告終止，而第二筆付款（不計利息）將退還予買方。

代價乃本公司與買方按公平原則商定，當中已參考：

- (i) 本集團於二零一三年六月三十日為數約329,500,000港元之流動負債淨額及高資本負債比率的財務狀況；
- (ii) 出售集團之資產淨值約為人民幣186,600,000元（相當於約237,000,000港元）；
- (iii) 一名獨立物業估值師對該物業進行之估值為443,000,000港元（相當於約人民幣348,800,000元）；
- (iv) 國內為調控房地產價格所採取之多項行政措施；
- (v) 出售集團之該物業目前租予單一名租戶之相關業務風險；及
- (vi) 於中國直接出售該物業之潛在稅務責任為超過人民幣70,000,000元（相當於約89,000,000港元）而於香港出售銷售股份及銷售貸款之潛在稅務責任約為人民幣10,000,000元（相當於約13,000,000港元）。

先決條件

買賣協議之完成須待（其中包括）達成本公司股東以書面股東批准之方式或（若並未取得有關書面批准）於股東大會上通過一項普通決議案之方式批准買賣協議及據此擬進行之交易（如適用）此項先決條件後，方可作實。

上述先決條件須於最後截止日期或之前達成，惟獲訂約雙方延期除外。

獲保證債項

除了標準陳述及保證外，本公司進一步向買方保證，於完成日期，出售集團應付外界人士之合計債項總額（包括銀行貸款但不包括銷售貸款及遞延稅項負債約人民幣53,500,000元（相當於約67,900,000港元））（「**相關負債**」）將不超過人民幣100,000,000元（相當於約127,000,000港元）。倘若相關負債超過人民幣100,000,000元，第三筆付款之金額將按多出之數扣減；倘若相關負債少於人民幣100,000,000元，第三筆付款之金額將按短欠之數上調。

其他

於結清第二筆付款之前的三個營業日內，本公司須促成由買方提名之一名董事接替哈爾濱環球動力置業有限公司（該公司目前持有該物業之所有權）目前之一(1)名董事。於本公告日期，哈爾濱環球動力置業有限公司有三名董事，其法定代表人為張國東先生。董事認為此乃出售集團順利交接的過渡安排，屬正常商業條款。

待本公司及買方均簽立之滿意函件送達後，指定律師將從託管賬戶中轉撥出第三筆付款並支付予本公司。該滿意函件是關於完成（其中包括）董事及法定代表人變更之所有行政登記以及出售公司於中國之所有附屬公司的公司印鑑以及賬冊及記錄之交接均令人滿意。

本公司與買方協定，本公司將盡全力進行重組於最後截止日期或之前把從事酒店管理業務之旗下酒店集團從出售集團分拆出來。倘若上述重組未能於最後截止日期前進行，買方同意讓本公司於出售事項完成後繼續上述重組。董事有信心旗下酒店集團將於完成日期前從出售集團分拆出來。

董事（包括獨立非執行董事）認為買賣協議之條款為公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團、買方及出售公司之資料

本公司為投資控股公司。本集團主要在中國從事物業開發、物業買賣、物業租賃及經營權租賃。

買方為投資控股公司。

出售公司為投資控股公司。出售集團之主要資產是該物業。

有關出售公司之財務資料

下表載列出售集團根據所有適用香港財務報告準則編製於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度以及截至二零一三年六月三十日止六個月之財務資料概要：

	截至六月三十日止六個月 二零一三年	截至十二月三十一日止年度 二零一二年	截至十二月三十一日止年度 二零一一年
收益	人民幣 7,700,000 元 (相當於9,800,000港元)	人民幣 15,600,000 元 (相當於19,800,000港元)	人民幣 15,500,000 元 (相當於19,700,000港元)
除稅及非經常項目前之(虧損)／溢利淨額	人民幣(11,200,000)元 (相當於(14,200,000)港元)	人民幣 2,300,000 元 (相當於2,900,000港元)	人民幣 54,500,000 元 (相當於69,200,000港元)
除稅及非經常項目後之(虧損)／溢利淨額	人民幣(8,500,000)元 (相當於(10,800,000)港元)	人民幣 2,900,000 元 (相當於3,700,000港元)	人民幣 42,000,000 元 (相當於53,300,000港元)
除稅但未計重估收益／虧損之(虧損)／溢利淨額	人民幣(600,000)元 (相當於(800,000)港元)	人民幣 4,600,000 元 (相當於 5,800,000 港元)	人民幣 4,300,000 元 (相當於 5,500,000 港元)
資產淨值(附註)	人民幣 186,600,000 元 (相當於237,000,000港元)	人民幣 195,500,000 元 (相當於248,300,000港元)	人民幣 227,000,000 元 (相當於288,300,000港元)

附註：資產淨值並不包括出售集團與餘下集團之間的任何公司間結餘。

進行出售事項之理由

考慮到(i)本集團於二零一三年六月三十日為數約329,500,000港元之流動負債淨額及高資本負債比率的財務狀況；(ii)從上文披露之未計重估收益／虧損之除稅後(虧損)／溢利淨額甚低而於出售集團之投資成本甚大，反映出出售集團帶來之低現金流入；(iii)出售收益人民幣150,000,000元(相當於約190,500,000港元)能夠提升本集團之現金流量及增強其財政實力；及(iv)本集團能夠更佳地將資源運用於本集團之現有項目，因此，董事會訂立買賣協議。

本集團於出售事項完成後將仍然維持上文所披露之現有主要業務。

出售事項之財務影響

於出售事項完成後，本公司將不再持有出售集團之任何權益，而出售集團將不再是本公司之附屬公司。

出售事項之實際財務影響將根據出售集團於買賣協議完成時之財務資料予以計算及有待審核。

就說明而言，根據代價及本集團於出售集團之投資的賬面值約237,000,000港元以及估計所得稅約13,000,000港元計算，出售事項之估計除稅後虧損約為59,000,000港元。

出售事項之所得款項將用於本集團之現有項目、未來業務發展，以及用作一般營運資金。

出售事項於上市規則下之涵義

由於根據上市規則第14.07條有關出售事項之一個或以上的適用百分比率超過25%但並不超過75%，根據上市規則第14章，出售事項構成主要出售事項，須遵守報告、公告及股東批准之規定。

根據上市規則第14.44條，如符合下述條件，則可接受股東給予書面批准代替召開股東大會以就出售事項取得股東批准：(a)若本公司召開股東大會批准有關交易，沒有股東需要放棄表決權利；及(b)有關的股東書面批准，須由持有或合共持有本公司已發行股本面值50%以上、有權在批准出售事項之股東大會出席投票的一名股東或一批有密切聯繫的股東所給予。

董事確認，於作出一切合理查詢後盡其所知、所悉及所信，買方為獨立第三方，因此，若本公司召開股東大會以批准出售事項，沒有股東需要放棄表決權利。梁文貫先生及梁文貫先生全資擁有之盛明國際有限公司合共持有6,657,518,463股股份，佔本公司於本公告日期之已發行股本約56.22%，彼等已根據上市規則第14.44條向本公司發出批准出售事項之書面批准以代替召開股東大會。因此，本公司將不會就批准出售事項而舉行股東大會。梁文貫先生亦已確認彼或彼之聯繫人士於出售事項中概無任何重要權益。

本公司預期將於二零一三年十月十日或之前根據上市規則向股東寄發載有（其中包括）(i)出售事項之進一步詳情；及(ii)該物業之估值報告的通函。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙將具有以下涵義：

- | | | |
|--------|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港持牌銀行一般於整段正常營業時間內開門營業之日（星期六、星期日或公眾假期除外） |
| 「本公司」 | 指 | 盛明國際（控股）有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所上市 |
| 「完成日期」 | 指 | 買賣協議之完成日期（以（其中包括）先決條件之達成以及所有代價根據買賣協議訂明之方式結清為準），除非訂約雙方同意延期，否則完成日期須為最後截止日期後之第18個營業日之前 |

「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議出售銷售股份及銷售貸款
「出售公司」	指	力昇發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「出售集團」	指	出售公司及其附屬公司（於完成重組以分拆旗下酒店集團後），包括哈爾濱環球動力置業有限公司、哈爾濱環球動力科技實業有限公司及哈爾濱環球動力商貿有限公司。哈爾濱環球動力科技實業有限公司及哈爾濱環球動力商貿有限公司均不活躍以及並無重要資產及／或業務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「旗下酒店集團」	指	由出售公司之三間（直接或間接擁有）附屬公司 Sun Glory Investment Limited 、珠海市百力行酒店管理有限公司及珠海市香泉酒店有限公司組成之旗下集團，主要從事酒店管理業務
「獨立第三方」	指	不屬上市規則第 14A 章本公司關連人士定義及獨立於本公司關連人士及彼等之聯繫人士（定義見上市規則）之人士及（倘適用）該人士之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一四年二月二十八日（或本公司與買方可能協定之其他日期）
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	一幢四層高的購物商場，樓面總面積約13,923平方米，位於中國黑龍江省哈爾濱市中央大街與花圃街交匯處東北角

「買方」	指	Precious Sky Limited，於英屬維京群島註冊成立之有限公司
「餘下集團」	指	緊接買賣協議完成後之本集團
「銷售貸款」	指	出售集團於二零一三年七月三十一日應付本公司之淨額約27,000,000港元，包括出售集團應付本公司之款項約159,000,000港元以及本公司應付出售集團附屬公司之款項約人民幣104,000,000元（相當於約132,000,000港元）
「銷售股份」	指	出售公司股本中每股面值1港元之1股普通股
「買賣協議」	指	本公司與買方就出售事項而訂立日期為二零一三年九月十七日之有條件買賣協議
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

就本公告而言，人民幣與港元的兌換將按照人民幣1.00元兌1.27港元之匯率換算。此匯率僅在本公告適合時作說明之用，並不構成聲明表示任何金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
盛明國際（控股）有限公司
 主席兼執行董事
梁文貫

香港，二零一三年九月十七日

於本公告日，董事會由以下成員組成：執行董事梁文貫先生（主席）、張國東先生及梁惠欣小姐；以及獨立非執行董事董安生博士、孔慶文先生及譚學林博士太平紳士。