

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，概不對因本公佈全部或任何部份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。



BENEFUN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

奮發國際控股有限公司 *
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1130)

須予披露交易：出售物業



高信融資服務有限公司

須予披露交易

董事會謹此宣佈，於二零零九年五月二十一日，本公司之間接全資附屬公司廈門奮發與買方訂立買賣協議，據此，廈門奮發同意出售，而買方同意購買該物業，總代價為 50,000,000 港元。同日，本公司與買方訂立結算契據，據此，買方不可撤回地同意承兌票據之部分未償付金額 50,000,000 港元將透過向買方出售該物業進行結算。

根據上市規則第 14.06(2)條，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，須遵守上市規則之通知及公告規定。

背景

I. 本集團之業務

本集團之主要業務為製造、零售、經銷服裝以及物業發展以作出售及物業投資。由於預期時裝零售市場之競爭將日趨激烈及市況將波動不定，管理層決定逐步縮減業務部門，專注於物業發展及物業投資。

II. 收購事項

於二零零八年六月二十四日，本公司與Blackpool訂立收購協議，以收購Ample Rich全部已發行股本，而Ample Rich透過其附屬公司於中國從事種植業務，研究及發展相關種植技術，製造、銷售及經銷種植產品。收購事項之代價為500,000,000港元，按以下方式支付：(i)透過發行承兌票據向Blackpool支付100,000,000港元按

金；及(ii)按兌換價每股換股股份0.064港元發行金額為400,000,000港元之可換股債券。有關收購事項之詳情披露於日期分別為二零零八年七月四日及二零零八年九月三十日之本公司公佈及通函。

自二零零八年底完成收購事項以來，本公司開始涉足種植業務。本集團現時之主要業務為生態種植，製造及銷售種植原料及產品及「變廢為寶」環保業務、物業租賃、物業發展及服裝零售。

III. 承兌票據

於二零零八年六月二十四日，本公司向 Blackpool 發行承兌票據。於二零零八年底，本公司獲領輝國際（一家主要從生物業投資之公司）告知，承兌票據之擁有權已轉移，其已成為承兌票據之新持有人。二零零八年十一月至十二月期間，本公司以分期付款方式向領輝國際償還總面值為 43,000,000 港元之承兌票據。緊接完成出售事項後當日，承兌票據之未清償結餘為 57,000,000 港元。

出售事項

於二零零九年五月二十一日，本公司之間接全資附屬公司廈門奮發與領輝國際訂立買賣協議，據此，廈門奮發同意出售，而買方同意購買該物業，總代價為 50,000,000 港元。買賣協議之概要載列如下。

I. 買賣協議

- 日期：二零零九年五月二十一日
- 買方：領輝國際，亦為承兌票據之持有人
- 賣方：廈門奮發，本公司之間接全資附屬公司
- 該物業：中國福建省廈門市湖里區殿前新禾工業園 1-18 號之土地及建於其上之物業
- 代價：50,000,000 港元，透過支付部分未清償承兌票據之方式結算

代價乃各訂約方參照（其中包括）該物業之過往租金收入及本公司委聘之獨立合資格專業估值師採用市場法對該物業於二零零九年五月十八日的市值進行的評估經公平磋商釐定。

II. 結算契據

於買賣協議同日，本公司與領輝國際訂立結算契據，領輝國際不可撤回地同意承兌票據之部分未償付金額 50,000,000 港元將透過向買方出售該物業進行結算。於簽署結算契據時，承兌票據的未清償面值減少至 7,000,000 港元。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

所出售資產

所出售資產包括位於中國福建省廈門市湖里區殿前新禾工業園 1-18 號總面積為 8,724 平方米之土地及建於其上之所有樓宇。

截至二零零八年十二月三十一日止中期期間，該物業於本公司之資產負債表內之賬面值約為 55,100,000 港元。根據獨立估值師進行的估值，該物業於二零零九年五月十八日的市值為人民幣 40,900,000 元或約 46,500,000 港元。截至二零零八年六月三十日止財政年度，該物業之應佔除稅前後淨收入分別約為 6,800,000 港元及 6,400,000 港元，而截至二零零七年六月三十日止財政年度，除稅前後淨收入則分別約為 3,400,000 港元及 3,300,000 港元。

經計及截至二零零八年十二月三十一日止中期期間之重估儲備約 22,800,000 港元後，本公司於截至二零零九年六月三十日止財政年度將就出售事項錄得除稅前淨收益約 17,800,000 港元。淨收益乃自代價扣除該物業之賬面值及若干出售及法律費用計算得出。於同一財政年度，本公司之流動負債將減少 50,000,000 港元。

出售事項於訂立買賣協議及結算契據當日完成。

進行出售事項之原因

本公司之主要業務為投資控股，而其附屬公司之主要業務為生態種植、製造及銷售種植物料及產品以及「變廢為寶」環保業務、物業發展以作出售及物業投資及服裝零售。

該物業曾作廈門奮發之自用廠址，生產供零售店出售之服飾產品。由於業務縮減，本集團不再自行生產服飾產品，並改為由本公司將所有產品訂單外包予外界廠房。因此，該物業的大部分經已出租，以取得租金收入。出售事項為本集團提供機會實現資本收益，同時透過該出售事項償還大部分未清償承兌票據（否則將以現金償還）改善本集團之財務狀況。結算承兌票據不僅紓緩本公司債務負擔，亦可在機會出現時為未來業務提供更多資源。此外，代價較該物業之市值溢價約 7.63%，對本公司及股東而言有利。

董事會相信，買賣協議及結算契據之條款屬公平合理，且符合股東整體利益。

一般資料

根據上市規則第 14.06(2)條，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，須遵守上市規則之通知及公告規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞語及詞彙分別具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司向 Blackpool 收購 Ample Rich 全部股權
「Ample Rich」	指	Ample Rich Enterprises Limited，一間於二零零七年七月十三日在英屬處女群島註冊成立之公司

「Blackpool」	指	Blackpool Stadium Limited，一間於二零零八年一月三日在英屬處女群島註冊成立之公司，即收購事項之賣方
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	奮發國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「代價」	指	出售事項之代價合共 50,000,000 港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	廈門奮發根據買賣協議出售該物業
「廈門奮發」	指	廈門奮發(FUN)企業有限公司，一間於中國成立之外商獨資企業，本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「領輝國際」或「買方」	指	領輝國際有限公司，一間於二零零八年五月二十一日在英屬處女群島註冊成立之公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「承兌票據」	指	本公司於二零零八年六月二十四日簽立之免息承兌票據，據此，本公司承諾向 Blackpool 支付 100,000,000 港元
「該物業」	指	由廈門奮發擁有，位於名為中國福建省廈門市湖里區殿前新禾工業園 1-18 號之各幅土地及建於其上之樓宇
「買賣協議」	指	領輝國際與廈門奮發於二零零九年五月二十一日就出售事項訂立之協議
「結算契據」	指	領輝國際與本公司於二零零九年五月二十一日訂立之結算契據
「股份」	指	本公司現有股本中每股面值 0.01 港元之普通股
「股東」	指	股份持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「%」	指	百分比

本公佈所採用之匯率為人民幣0.8804元兌1港元，僅供說明之用。

承董事會命
奮發國際控股有限公司
主席
陳星洲

香港，二零零九年五月二十一日

於本公佈日期，執行董事：陳星洲先生、盧敬發先生、梁廣才先生及郭威先生；以及獨立非執行董事：張毅林先生、Christopher David Thomas 先生、李振明先生及黃貴生先生。

* 僅供識別