

買賣協議。根據買賣協議，賣方同意出售且買方同意購入該物業。該物業位於中國廣東省中山市南頭鎮合興路8號，建築面積約為5,818平方米。

該物業在緊隨出售前兩個財務年度並無為本集團帶來任何收益。該物業現時空置。

該物業於二零一零年十二月三十一日的賬面值為約4,400,000港元。

4. 代價

買方購買該物業應付予賣方的代價為人民幣 11,000,000 元（約等於 13,200,000 港元），將按以下方式支付：

- a. 買方於買賣協議日期向賣方支付首筆按金（「**按金**」）人民幣 1,100,000 元（約等於 1,320,000 港元）；
- b. 買方於二零一一年七月二日前向賣方支付人民幣 8,800,000 元（約等於 10,560,000 港元）；及
- c. 代價餘額共人民幣 2,200,000 元（約等於 2,640,000 港元，全部按金會用作沖銷部份付款）須於變更該物業業主登記完成且買方獲得物業相關的所有新產權證時支付。

倘買方未能根據買賣協議付款，彼等將須按未付代價每日 0.1% 支付違約金。

出售代價經買賣協議訂約方參考有關區域同類物業的現行市值而公平磋商後釐定。

除購買該物業的代價外，買方須承擔有關稅項費用。

5. 完成

達成買賣協議所載各項條件後，包括買方支付出售的所有相關稅項及賣方收取所有出售代價後，物業須於完成日期且於取得物業所有權證的 15 日內交付予買方。

6. 終止

倘買方逾期三日仍未支付代價的相關部分付款，賣方可終止買賣協議，在此情況下，賣方可不予退還按金，而買方須向賣方支付人民幣 1,100,000 元（約等於 1,320,000 港元）的罰款。

倘買方已付清代價，而賣方並無向買方交付物業的新所有權證，則買賣協議將告終止，在此情況下，賣方須向買方退還按金並支付共人民幣 1,100,000 元（約等於 1,320,000 港元）的違約金。

出售的財務影響及所得款項用途

經考慮出售的代價、物業的賬面值以及出售可能涉及的相關開支，預期出售可為本集團帶來估計收益總額約 8,800,000 港元。

本集團計劃將出售所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

出售的理由

考慮到該物業已空置一段時日，董事認為，出售乃本公司以合理價格變現該物業並增加本集團一般營運資金的良機。

董事認為，買賣協議的條款公平合理，且符合本公司股東的整體利益。

上市規則規定

由於根據上市規則第 14.07 條適用於出售之其中一項百分比率超過 5% 及所有適用百分比率少於 25%，因此出售根據上市規則第 14.06 條構成本公司之須予披露交易。

一般資料

本集團主要從事榨製、提煉、混製、裝瓶、包裝及分銷食油以及相關業務。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 合興集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其證券在聯交所上市
「完成日期」	指 二零一一年八月三十一日，即賣方根據買賣協議的條款及條件向買方交付物業之日
「關連人士」	指 上市規則所定義者
「董事」	指 本公司董事
「出售」	指 根據買賣協議出售物業
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「該物業」	指 位於中國廣東省中山市南頭鎮合興路 8 號的物業，已按房產證粵房地證字第 C5769931 號登記
「中國」	指 中華人民共和國
「買方」	指 兩位中國公民，為本公司獨立第三方
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「賣方」	指 Sino Can Edible Oil Manufacturing & Technology Co. Ltd.，於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司全資附屬公司
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「買賣協議」	指 賣方與買方於二零一一年五月二十五日就出售訂立之買賣協議及相關補充協議
「港元」	指 香港法定貨幣港元

除另有界定外，本公佈所用匯率為1.00港元兌人民幣0.83元，惟僅供參考。

承董事會命
合興集團控股有限公司
 執行董事兼公司秘書
黃國英

香港，二零一一年五月二十七日

於本公佈日期，本公司執行董事為黃國英先生及林鳳明女士；本公司非執行董事為洪克協先生、洪昭儀女士及李栢榮先生；本公司獨立非執行董事為黃宜弘博士GBS、史習陶先生、張永銳先生、司徒振中先生及石禮謙SBS太平紳士。