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，並明確表示不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券之邀請或要約。

順豪科技控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：219)

主要交易

順豪資源集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：253)

非常重大收購
及
須予披露交易

華大地產投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：201)

非常重大出售
及
關連交易

聯合公佈

涉及以下各項之順豪集團於商業物業之權益之集團重組

(1) 收購華大地產投資有限公司於商業物業之權益

(2) 華大地產投資有限公司之建議分派

及

(3) 被視為順豪資源集團出售於順豪科技約4.0%股權

緒言

交易實質為對由順豪科技集團及華大地產集團組成的順豪資源集團之重組，並將透過精簡華大地產之業務而為華大地產股東釋放股東價值。交易將令華大地產成為集中於酒店投資、發展、管理及營運的上市公司，而順豪科技集團則專注於商業物業投資，同時透過於華大地產的投資控股維持其於酒店資產的投資。

華大地產大股東及其他股東的權益於此交易是一致的。由於根據股份權益票據賦予的順豪科技股份兑換比率以及買賣出售公司及股東貸款之代價均乃以相關資產的資產淨值為基準，交易將最終令華大地產股東交易前及後的淨資產公平值經濟利益(即於順豪科技(主要從事商業物業投資)之持股及於華大地產集團(集中從事酒店投資及營運)之投資控股，並於華大地產維持相同控股)處於相同狀況，而因此受惠於已改善企業架構及清晰業務劃分。

總括而言，交易的目標為：

1 透過提高透明度及緊扣業務重心，釋放股東價值；

2 透過業務劃分提升順豪科技集團及華大地產集團的營運效率及管理；及

3 透過於建議分派後持有上市之順豪科技股份，讓華大地產股東維持於非上市物業權益的經濟利益。

於完成後，華大地產將繼續為上市公司，而餘下集團將集中於酒店營運。餘下集團的現有業務包括於香港及中國的六間營運中之酒店及一間發展中之新酒店的權益。順豪科技將透過華大地產集團投資於商業物業及於酒店資產擁有權益。華大地產股東將於建議分派後於兩間公司中均擁有權益。

建議順豪科技及華大地產之新名稱

建議受限於完成及於完成後，順豪科技將更名為順豪物業投資有限公司及華大地產將更名為華大酒店投資有限公司，以反映該兩間公司於重組後各自的業務概況。

順豪科技恢復派付股息

順豪科技董事局擬恢復順豪科技派付股息，並建議於重組完成後採納與華大地產一致的股息派付政策。

買賣物業權益

於二零一五年三月二十五日，順豪科技與華大地產訂立買賣協議，據此，順豪科技集團同意透過收購華大地產集團於出售公司之權益及股東貸款向其收購物業權益，即華大地產於英皇道633號之辦公室大樓之全部100%權益及於順豪商業大廈之68%權益。

根據物業權益之公平值，代價訂為約2,413,000,000港元。代價將透過向華大地產發行股份權益票據之方式支付，而股份權益票據將賦予持有人權利要求順豪科技發行147,626,347股入賬列作繳足之順豪科技股份。

華大地產之建議分派

華大地產董事局建議向華大地產股東提議以獲批准於完成時就每股華大地產股份，分派將根據股份權益票據予以配發之0.0165股順豪科技股份之權益。

於最多可達147,626,347股順豪科技股份權益之分派中，順豪科技及其附屬公司原應可獲分派最多可達104,949,660股順豪科技股份(按彼等現時持有6,360,585,437股華大地產股份)之權益。該權益將於向順豪科技及其附屬公司作出分派後註銷，而有關之順豪科技股份將不予配發。因此，僅會向華大地產獨立股東配發及發行最多可達42,676,687股順豪科技股份。該42,676,687股順豪科技股份佔順豪科技現有已發行股本約7.95%，及佔經發行該等順豪科技股份後擴大之順豪科技已發行股本約7.36%。

華大地產之非常重大出售及關連交易

交易構成華大地產之一項非常重大出售及關連交易，因此須獲華大地產獨立股東於華大地產股東特別大會上批准。

順豪資源之非常重大收購及須予披露交易

根據上市規則，交易構成順豪資源之一項非常重大收購，而被視作出售事項則構成一項須予披露交易。

順豪科技之主要交易

根據上市規則，交易構成順豪科技之一項主要交易。

順豪資源、順豪科技及華大地產之股東及有意投資者應注意，由於交易及建議分派須達成多項條件方可作實，而該等條件不一定能達成，因此，交易及建議分派不一定會進行。順豪資源、順豪科技及華大地產之股東及有意投資者於買賣順豪資源、順豪科技及華大地產之證券時務請審慎行事。

本公佈僅作為提供資料用途，並不構成收購、購買或認購任何證券之邀請或要約。

緒言

交易實質為對由順豪科技集團及華大地產集團組成的順豪資源集團之重組，並將透過精簡華大地產業務而為華大地產股東釋放股東價值。交易將令華大地產成為集中於酒店營運的上市公司，而順豪科技集團則專注於商業物業投資，同時透過於華大地產的投資控股維持其於酒店資產的投資。

華大地產大股東及其他股東的權益於此交易是一致的。由於根據股份權益票據賦予的順豪科技股份兑換比率以及買賣出售公司及股東貸款之代價均乃以相關資產的公平值為基準，交易將最終令華大地產股東交易前及後的淨資產公平值經濟利益處於相同狀況，惟受惠於已改善企業架構及清晰業務劃分。

買賣協議

日期

二零一五年三月二十五日

訂約方

順豪科技
華大地產

交易

交易涉及由順豪科技集團透過收購出售股份連同股東貸款向華大地產集團收購物業權益，即華大地產集團於英皇道633號物業之全部100%權益及於順豪商業大廈之68%權益。出售公司為華大地產之附屬公司，主要業務活動為於物業權益之投資控股。根據買賣協議，華大地產將以代價約2,016,800,000港元出售其於Houston Venture的全部100%權益，並促使以代價約396,200,000港元向順豪科技出售其於傳利的全部68%間接權益連同股東貸款。

華大地產集團目前透過其全資附屬公司Tennyland(為Houston Venture全資擁有)持有英皇道633號物業之100%權益。英皇道633號物業為位於北角英皇道633號之31層商業大樓連停車場，總樓面面積為258,384平方呎。物業由華大地產集團持作投資物業，於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度分別帶來約73,900,000港元及89,400,000港元之租賃收入。根據戴德梁行之估值，英皇道633號物業於二零一四年十二月三十一日之估值為2,170,000,000港元。

於本公佈日期，Houston Venture亦透過三間全資附屬公司(即除外公司)持有與物業權益無關之其他資產。根據買賣協議，Houston Venture應於完成或之前轉讓或出售其於除外公司的全部權益予華大地產或其任何全資附屬公司。因此，完成後，Houston Venture的主要資產為其於Tennyland的100%權益。

以下載列Tennyland截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度各年之若干經審核財務資料：

	二零一四年	二零一三年
	千港元	*千港元*
於十二月三十一日之資產淨值	**2,016,842**	1,936,980
除税前溢利	**93,656**	328,197
除税後溢利	**79,863**	314,225

買賣於Houston Venture的100%權益之代價即Tennyland於二零一四年十二月三十一日的資產淨值。

順豪商業大廈之法定及實益擁有人傳利由華大地產集團擁有68%權益、由順豪科技直接擁有25%權益及由順豪資源之一間直接全資附屬公司擁有7%權益。交易涉及由順豪科技收購華大地產集團於傳利之全部68%權益連同股東貸款。順豪商業大廈為位於香港中環雪廠街24至30號的24層商業大樓。順豪商業大廈之總樓面面積為54,312平方呎，並由華大地產集團持作投資物業，於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度分別產生約20,300,000港元及21,600,000港元之租賃收入。根據戴德梁行之估值，順豪商業大廈於二零一四年十二月三十一日之估值為587,000,000港元。

以下載列截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度各年傳利之若干經審核財務資料：

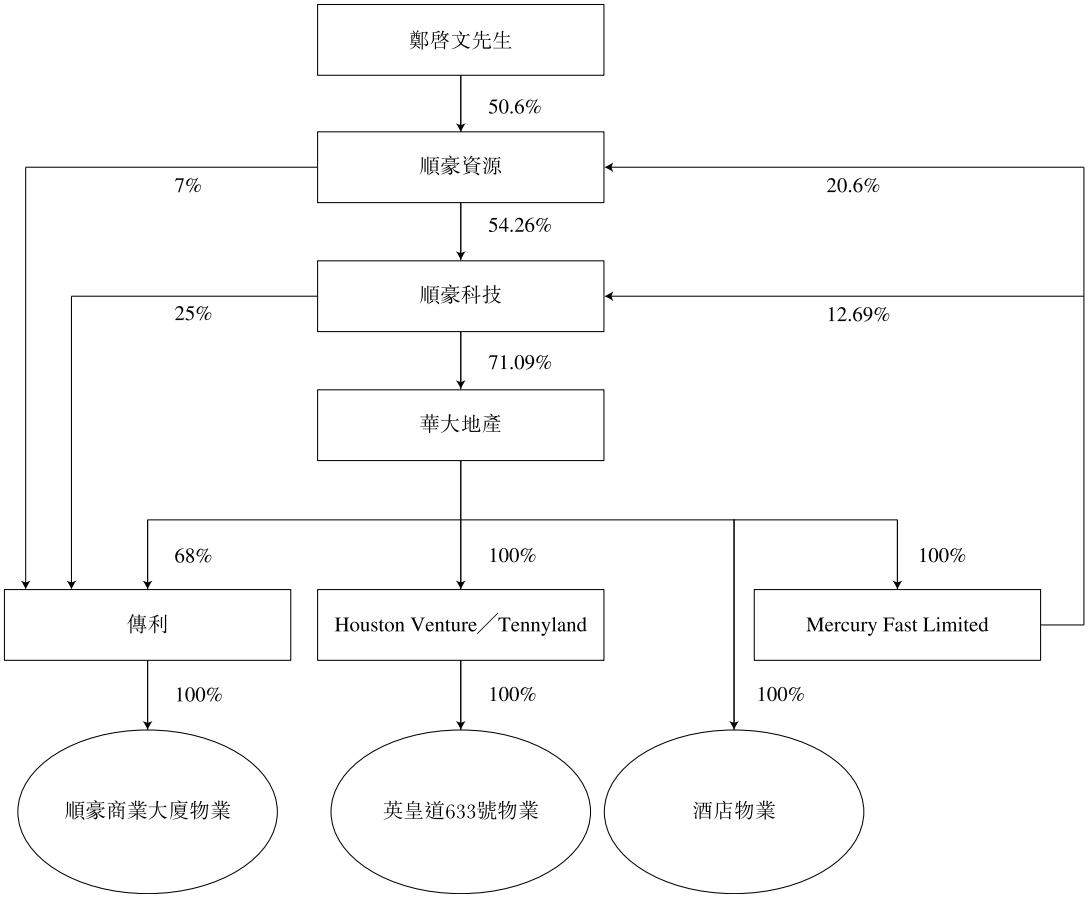
	二零一四年	二零一三年
	千港元	*千港元*
於十二月三十一日之資產淨值	**388,054**	469,551
除税前溢利	**33,481**	21,798
除税後溢利	**30,936**	19,841

買賣華大地產於傳利的68%權益的代價即於二零一四年十二月三十一日中華大地產於傳利資產淨值之68%應佔權益及於二零一四年十二月三十一日約132,300,000港元的股東貸款的總和。

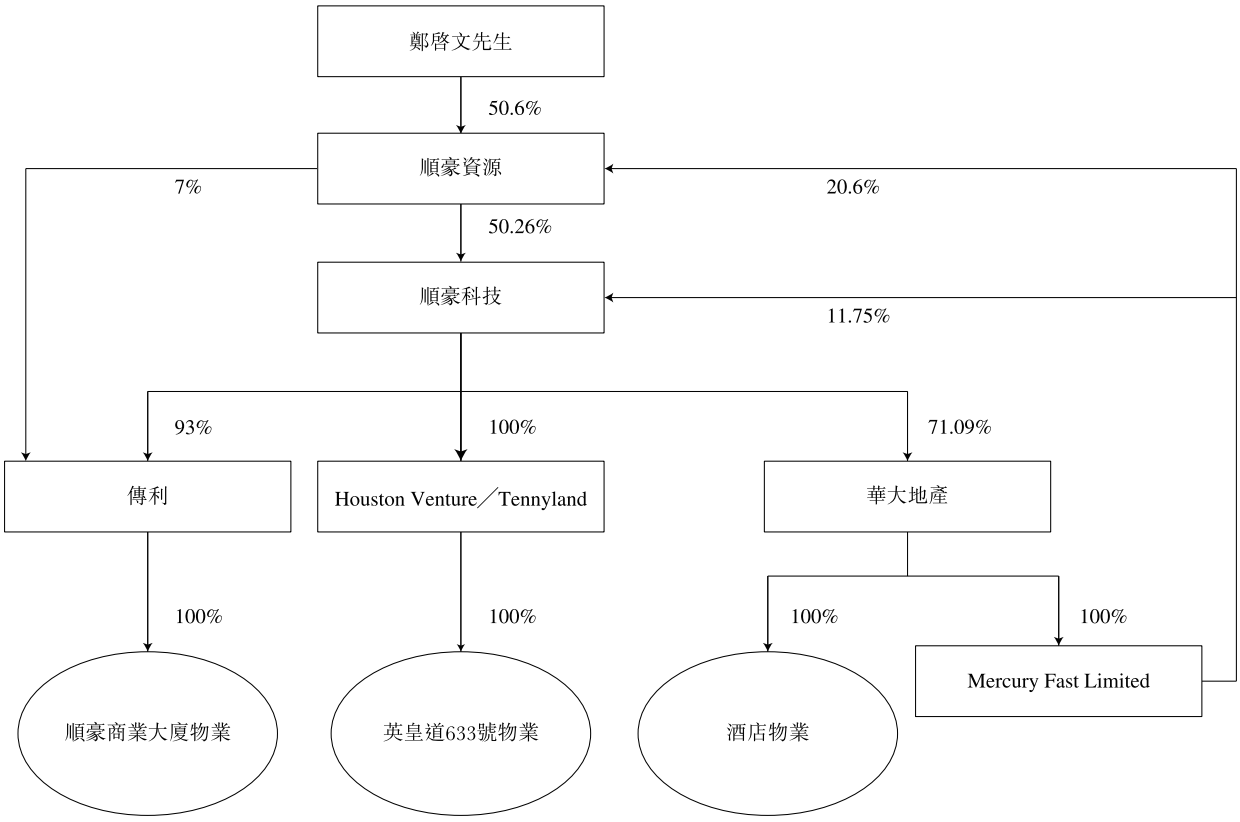
於完成後，出售公司及彼等之附屬公司將不再為華大地產之附屬公司。於完成後，出售公司將繼續為順豪科技之附屬公司，並因而成為順豪資源之間接附屬公司。

於本公佈日期及於完成時，順豪資源、順豪科技、華大地產與出售公司之間之概約股權簡圖載列如下：

於本公佈日期：



完成時：



代價

買賣出售股份及股東貸款之總代價為2,413,053,000港元，將透過向華大地產發行股份權益票據之方式支付，而股份權益票據將賦予持有人權利要求順豪科技發行147,626,347股入賬列作繳足之順豪科技股份。根據股份權益票據將予發行的順豪科技股份隱含發行價每股順豪科技股份約16.35港元，誠如下文所詳述，略低於每股順豪科技股份經調整資產淨值。將發行之代價順豪科技股份總數乃由訂約方經參考順豪科技股份經調整資產淨值、出售股份公平值及股東貸款，以及根據建議分派每股華大地產股份(於本公佈日期已發行華大地產股份為8,947,051,324股)分派0.0165股順豪科技股份之比例釐定。

順豪科技集團於二零一四年十二月三十一日之淨資產(不包括非控股權益及於重估所有物業資產前)為約4,631,277,000港元，而經計及華大地產集團物業資產(順豪科技集團於當中擁有71.09%應佔權益)重估後，順豪科技集團於二零一四年十二月三十一日之淨資產(不包括非控股權益及於重估所有物業資產後)為約8,784,859,000港元。物業資產重估盈餘合共約5,842,593,000港元，

包括(i)如下文詳述自華大地產集團之六間營運酒店及發展中的新酒店約5,821,337,000港元；(ii)自順豪資源集團保留自用為辦公室的部份順豪商業大廈約21,256,000港元。根據香港財務報告準則，該等物業資產分類為固定資產及其賬面值並未進行估值。每股順豪科技股份的經調整資產淨值於二零一四年十二月三十一日約16.36港元。華大地產集團的物業資產由戴德梁行進行估值。

順豪科技已承諾，於發行股份權益票據前及於仍有任何順豪科技股份尚未根據股份權益票據發行時，其將不會採取任何行動致使每股順豪科技股份之市價受到攤薄影響，包括分拆順豪科技股份、溢利或儲備撥充資本、現金或實物資本分派及供股。

股份權益票據

發行人

Duplexway Limited，順豪科技之一間全資附屬公司

擔保人

順豪科技

權益

股份權益票據賦予持有人配發權。促使於完成時由順豪科技發行予華大地產之股份權益票據，將附有涉及147,626,347股順豪科技股份之配發權。

根據股份權益票據將予發行之任何順豪科技股份將入賬列作繳足股本，且各自及與於發行日期已發行之所有其他順豪科技股份在各方面享有同等權益，並享有記錄日期為發行日期或之後之一切股息及其他分派。倘若該等順豪科技股份無權收取按於任何記錄日期(該日期為買賣協議日期或之後)釐定可享有之任何股息，乃因該等順豪科技股份於該記錄日期後才發行，則該等順豪科技股份之持有人將有權獲順豪科技支付金額相等於該筆股息之款項。

可轉讓性及行使

股份權益票據僅可於建議分派開始後分配一次，而其隨附之配發權於分配時被視為已自動行使，因此將會自動向有關華大地產股東發行有關順豪科技股份。因此，華大地產股東將不會獲發股份權益票據，但將會根據建議分派直接獲得順豪科技股份。然而，分配予順豪科技或其任何附屬公司之任何股份權益票據將會自動註銷，而其隨附之配發權將會自動喪失，故順豪科技或其任何附屬公司將不會根據建議分派獲得任何順豪科技股份。順豪科技將予舉行的順豪科技股東特別大會上向順豪科技股東尋求根據股份權益票據發行股份的特別授權。

股份權益票據發行及分配、將股份權益票據分配予華大地產獨立股東後自動行使配發權及發行順豪科技股份、將股份權益票據分配予順豪科技後自動註銷及抵銷配發權及建議分派將於完成時同時發生。就華大地產獨立股東而言，於記錄日期名列股東名冊之股東將待完成後獲得順豪科技股份的權益。預期時間表將載列於即將刊發之通函。

由於將會向華大地產(並非順豪科技之關連人士)發行股份權益票據以償付順豪科技根據該交易應付之部分代價，故根據上市規則，因華大地產向巧合為順豪科技之關連人士之任何華大地產股東分派根據股份權益票據而發行任何順豪科技股份或據此支付款項將不會構成一項關連交易，原因是分派將由華大地產作出，而順豪科技與該等人士之間並無進行任何交易。

有效期

股份權益票據於配發權獲行使或註銷或被視為獲行使或註銷前一直有效。

上市

本公司將不會申請將股份權益票據上市。本公司將會向聯交所上市委員會申請批准根據配發權獲行使而可能發行之任何新順豪科技股份上市及買賣。

完成之條件

該交易之完成須待下列條件達成(或在下述之若干情況獲豁免)後方可作實:

(a) 就該交易而言順豪科技必需取得之所有有關第三方同意或批准;

(b) 就該交易而言華大地產、出售公司及彼等之附屬公司必需取得所有有關第三方同意或批准;

(c) 華大地產並無嚴重違反保證或買賣協議之任何其他條款;

(d) 於華大地產股東特別大會上就買賣協議及其項下擬進行之交易以及建議分派取得華大地產獨立股東批准;

(e) 於順豪科技股東特別大會上就買賣協議及其項下擬進行之交易及發行順豪科技股份(其根據股份權益票據可能予以發行)取得順豪科技股東批准;

(f) 於順豪資源股東特別大會上就買賣協議及其項下擬進行之交易取得順豪資源股東批准;及

(g) 聯交所批准或同意批准按照令順豪科技及華大地產滿意之條款及條件根據股份權益票據而可能發行之全部順豪科技股份上市及買賣。

華大地產可隨時以書面方式全部或部分豁免上文(b)項所載之條件(只涉及華大地產之同意及批准而言),而該豁免僅可依據華大地產可能規定之該等條款及條件授出。順豪科技可隨時以書面方式全部或部分豁免上文(a)及(c)項所載之條件,而該豁免僅可依據順豪科技可能規定之該等條款及條件授出。順豪科技及華大地產可一同以書面方式協定全部或部分豁免上文(b)項所載之條件(涉及華大地產之同意及批准者除外),而該豁免僅可依據順豪科技與華大地產雙方可能同意之該等條款及條件授出。

倘若任何條件未能於二零一五年六月三十日或之前(或雙方以書面方式協定之較後日期)達成或獲豁免，買賣協議將會終止及再無效力，而任何一方均無權根據或就買賣協議擁有任何權利或利益或須履行任何義務，或須對其他人士負上責任(就任何先前違反而須負責者除外)。

保證及彌償保證

根據買賣協議，華大地產向順豪科技提供慣常保證(包括有關資產所有權、存檔紀錄及法律合規及重大合約等方面)。

華大地產亦保證，於完成時轉讓予順豪科技的Tennyland總資產淨值將不會少於2,016,842,000港元及傳利總資產淨值將不會少於388,054,000港元，而股東貸款約132,334,000港元將全數轉讓予順豪科技。

完成

買賣協議規定完成將於完成日期進行。

建議分派

交易本質上為華大地產集團及順豪科技集團的業務重組，旨在清晰劃分業務。透過建議分派，華大地產股東將收取順豪科技股份，順豪科技將於商業物業中擁有權益及透過華大地產集團於酒店擁有權益。建議分派將最終令華大地產股東於交易前及後的淨資產公平值經濟利益(即於順豪科技(主要從事商業物業投資)之持股及於華大地產集團(集中從事酒店投資及營運)之投資控股，並於華大地產維持相同控股)處於相同狀況，而因此受惠於已改善企業架構及清晰業務劃分。作為重組的一部分，華大地產董事局擬建議華大地產股東批准於完成時，根據股份權益票據就每股順豪科技股份配發0.0165股順豪科技股份權益之分派。於最多可達147,626,347股順豪科技股份權益之分派中，順豪科技或其附屬公司原應可獲分派最多可達104,949,660股順豪科技股份(按彼等現時持有6,360,585,437股華大地產股份的基準)。該權益將於向順豪科技及其附屬公司作出分派後註銷，而有關之順豪科技股份將不予配發。因此，僅會向華大地產之其他股東配發及發行最多可達42,676,687股順豪

科技股份。該42,676,687股順豪科技股份佔順豪科技現有已發行股本約7.95%，或佔經發行該等順豪科技股份後擴大之順豪科技已發行股本約7.36%。

華大地產將根據上市規則有關規定就建議分派訂立及宣佈記錄日期。該記錄日期將會定於華大地產股東特別大會日期後。

順豪科技股份之碎股權益將不會根據建議分派向華大地產股東作出分派，但將會兑換為順豪科技股份及於市場出售，利益撥歸華大地產所有。根據建議分派，海外華大地產股東應佔之任何順豪科技股份(碎股權益除外)將會出售，其所得款項(扣除開支)將以現金支付予該等股東。有關海外華大地產股東之權益之進一步資料將於華大地產之通函內披露。華大地產就於完成後將發行的順豪科技股份之碎股權益委任託管代理或股票經紀(其將為獨立第三方)。託管代理或股票經紀將獲指示於接獲順豪科技股份後於切實可行情況下盡快以即市價格出售碎股權益。根據華大地產目前的股東名冊及聯交所每日報價表所報順豪科技股份於二零一五年三月二十五日的收市價每股順豪科技股份2.1港元，估計總碎股權益將不會多於1,000股順豪科技股份及市值將不會超過2,100港元，其對華大地產而言並不重要。

為緩解因建議分派而出現順豪科技股份的零碎股份所產生之問題，順豪科技將委任代理盡力為有意補足或出售其根據建議分派獲取所持順豪科技股份的零碎股份之華大地產股東提供對盤服務。安排詳情將於即將寄發予華大地產股東之通函內提供。

餘下集團

於完成後，華大地產仍將為一間上市公司。

餘下集團之主要業務為於香港及中國營運酒店。華大地產集團之企業策略為於乙級商業地區興建酒店，該等地區因收購成本低而回報率高而最適合發展酒店業務。華大地產集團因發展該等酒店而獲得理想營運收入，但最重要是該等酒店本身之資本值收益。本集團現時擁有及營運六間酒店，包括：(1)九龍華美達酒店、(2)香港華美達酒店、(3)銅鑼灣華麗精品酒店、(4)華麗海景

酒店、(5)華麗酒店及(6)上海華美國際酒店，合共1,823間客房，連同位於皇后大道西發展中的新建之華麗都會酒店，本集團將擁有2,037間酒店客房，將會成為香港最大酒店集團之一。

下文載列華大地產集團六間營運酒店及發展中的新酒店各間酒店截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度各年之若干財務資料：

	收益		除税前溢利		於二零一四年十二月三十一日		
	二零一四年	二零一三年	**二零一四年**	二零一三年	**賬面淨值**	**估值**	**重估盈餘**
	千港元	*千港元*	***千港元***	*千港元*	***千港元***	***千港元***	***千港元***
1 九龍華美達酒店	**76,647**	78,512	**36,588**	38,985	**390,497**	**1,250,000**	**859,503**
2 香港華美達酒店	**95,218**	95,635	**47,301**	51,541	**438,465**	**1,530,000**	**1,091,535**
3 銅鑼灣華麗精品酒店	**81,850**	83,816	**35,152**	38,856	**358,209**	**1,150,000**	**791,791**
4 華麗海景酒店	**111,235**	112,314	**57,716**	63,549	**512,876**	**1,810,000**	**1,297,124**
5 華麗酒店	**128,761**	129,621	**52,258**	57,463	**823,975**	**2,066,000**	**1,242,025**
6 上海華美國際酒店	**21,318**	18,733	**3,456**	1,729	**87,010**	**399,000**	**311,990**
7 於皇后大道西的華麗都會酒店（發展中）	**—**	—	**—**	—	**382,631**	**610,000**	**227,369**
總計	**515,029**	518,631	**232,471**	252,123	**2,993,663**	**8,815,000**	**5,821,337**

交易之原因及得益

交易對華大地產而言之原因及得益

交易目標如下：

1 ***透過提高透明度及緊扣業務重心，釋放股東價值***

華大地產董事局相信，透過出售非核心資產(即物業權益)，華大地產將從交易得益。華大地產董事局相信，由於其現有之企業架構，加上投資者一般會就物業投資及酒店業務採用不同估值方法，故華大地產股份之目前市價並不能完全反映其於物業權益及酒店資產權益之價值。交易將提高華大地產資產的透明度，並讓投資者對華大地產採納單一估值方法，就此為華大地產股東釋放價值。

2 ***提升營運效率及管理***

於完成後，華大地產集團及順豪科技集團的業務將清楚劃分。華大地產集團將集中於酒店營運，並可投放其珍貴的管理資源，進一步投資及發展酒店業務，同時，除於華大地產投資控股外，順豪科技集團將專注於商業物業投資。透過於完成後重新組合順豪科技集團及華大地產集團的內部工作，預期將可節省成本。

3 ***透過於建議分派後持有上市之順豪科技股份，維持於非上市物業權益的經濟利益***

倘不進行交易，順豪科技集團及華大地產集團並無即時計劃出售物業權益。交易為華大地產其他股東提供機會，將彼等於非上市物業權益的間接經濟利益轉換為上市之順豪科技股份的直接權益，同時透過持有建議分派項下將予分派之順豪科技股份於完成後維持物業權益的經濟利益。

僅供為參考之用，按現有已發行之8,947,051,324股華大地產股份計，建議分派及華大地產股東應佔華大地產集團之資產淨值(不包括物業權益)如下：

	每2,000股華大地產股份可獲分派33股順豪科技股份	
	百萬港元	*港元*
	總計	每2,000股華大地產股份
分派：		
順豪科技股份*(附註1)*	308	68.9
餘下集團之價值：		
華大地產股東應佔華大地產集團之資產淨值(不包括出售公司)*(附註2)*	9,588	2,143.36
總計	9,896	2,212.26
每股華大地產股份總額(X)		1.11
華大地產平均收市價(Y)		0.303
溢價*((X-Y)/Y)*		266%

附註：

(1) 按順豪科技平均收市價2.088港元計算。

(2) 根據戴德梁行有限公司於二零一四年十二月三十一日估值之資產淨值公平值12,001,000,000港元計算。

上文所載之每股華大地產股份1.11港元之計算價值較華大地產平均收市價溢價266%。

由於代價乃根據物業權益之公平值釐定，而其相等於華大地產集團賬簿中物業權益之賬面值，估計於完成後華大地產集團將不會因出售物業權益而產生任何重大盈利或虧損。

代價及順豪科技股份發行價均按物業權益公平值及順豪科技淨資產計算。因此，交易對全體華大地產及順豪科技股東整體而言屬公平。

鑒於代價及隱含順豪科技股份發行價乃按出售股份公平值及股東貸款以及順豪科技經調整資產淨值計算，華大地產董事局相信，交易之條款屬公平合理，並符合華大地產股東之整體利益。

被視作出售事項對順豪資源集團之財務影響

於完成後，順豪資源集團於順豪科技之股權將由約54.26%攤薄至50.26%，而順豪科技將仍然為順豪資源之非全資附屬公司。順豪科技集團之財務業績將繼續由順豪資源集團綜合入賬。下文載列於緊隨被視作出售事項前後之股權列表。

	交易前		**緊隨交易後**	
	所持順豪科技股份數目	*概約股權%*	*所持順豪科技股份數目*	*概約股權%*
順豪資源集團	291,404,489	54.26	291,404,489	50.26
Mercury Fast Limited *(附註1)*	68,139,510	12.69	68,139,510	11.75
其他順豪科技股東	177,532,603	33.05	177,532,603	30.63
其他華大地產股東 *(附註2)*	—	—	42,676,687	7.36
總計	537,076,602	100.00	579,753,289	100.00

附註：

1. Mercury Fast Limited為華大地產之全資附屬公司。除持有68,139,510股順豪科技股份、62,602,700股順豪資源股份及於一間香港上市公司股份的非重大投資外，Mercury Fast Limited並不擁有其他重大資產。

2. 假設華大地產股東於交易前並無持有任何順豪科技股份。

根據順豪資源現時可得之資料，被視作出售事項之預期收益將約為183,000,000港元，其乃按順豪資源集團於完成後應佔之順豪科技資產淨值減順豪資源集團於完成交易前應佔之順豪科技集團資產淨值得出。此來自被視作出售事項之預期收益將作為股本交易入賬，並將確認為順豪資源集團之儲備變動。被視作出售事項將不會對順豪資源集團之損益產生任何重大影響。

以下載列順豪科技集團截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度各年之若干經審核財務資料：

	二零一四年	二零一三年
	千港元	*千港元*
於十二月三十一日之資產淨值	**4,631,277**	3,976,566
除税前溢利	**961,016**	681,025
除税後溢利	**907,075**	618,827

交易對順豪科技而言之原因及得益

交易將可精簡及劃分順豪科技集團之營運。於完成後，順豪科技集團將維持兩條主要業務線，即透過除華大地產外其他附屬公司投資商業物業及透過華大地產集團投資及營運酒店，此將為順豪科技投資者改善企業架構。交易可將順豪科技於順豪商業大廈及英皇道633號物業直接合共及應佔權益由分別約73.34%及71.09%增加至直接權益93%及100%。

作為華大地產之大股東，上文所述於完成後華大地產成為一個專注於酒店營運集團之得益亦將受用於順豪科技。

順豪科技董事局相信，交易之條款屬公平合理，並符合順豪科技股東之整體利益。

交易對順豪資源而言之原因及得益

作為順豪科技之大股東及華大地產之控股公司，上文所述於完成後華大地產成為一個專注於酒店營運集團之得益亦將受用於順豪資源。

順豪資源董事局相信，交易之條款屬公平合理，並符合順豪資源股東之整體利益。

建議順豪科技及華大地產新名稱

建議受限於完成及完成後，順豪科技將更名為順豪物業投資有限公司及華大地產將更名為華大酒店投資有限公司，以反映該兩間公司於重組後各自的業務概況。

順豪科技恢復派付股息支付

順豪科技董事局擬恢復順豪科技派付股息，並建議於重組完成後採納與華大地產一致的股息派付政策。

於前十二個月內所發行之順豪科技股份

順豪科技於本公佈日期前12個月內並無發行任何新股。

上市規則涵義

順豪科技為華大地產之控股公司，故此為華大地產之關連人士。因此，交易構成華大地產之一項關連交易。由於有關交易之一個或以上適用百分比率超過75%，故此交易亦構成華大地產之一項非常重大出售事項。因此，就華大地產而言，交易須遵守上市規則第14及14A章之公佈、申報及獨立股東批准之規定。華大地產股東特別大會上將提呈單一項決議案，藉以批准買賣協議及據此擬進行之交易以及建議分派。由於順豪科技就有關事項而言被視為擁有與其他華大地產股東不同之重大權益，順豪科技及其聯繫人將須於華大地產股東特別大會上就該決議案放棄投票。

出席順豪資源、順豪科技及華大地產之董事會會議之相關董事概無就批准交易及建議分派之決議案放棄投票，原因是彼等或彼等之聯繫人均概無於交易中擁有個人權益。

由於華大地產全體獨立非執行董事均為順豪科技之獨立非執行董事，故此彼等不獲視為具獨立身份就批准交易之決議案而向華大地產獨立股東提供意見。因此，華大地產不會成立華大地產獨立董事委員會就交易而向華大地產獨立股東提供推薦建議。華大地產將委任獨立財務顧問，就交易而向華大地產獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)買賣協議、建議分派、獨立財務顧問致華大地產獨立股東之意見函以及股東特別大會通告之通函，將於切實可行情況下盡快寄予華大地產各股東。

就順豪科技而言，由於交易之一個或以上適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均低於100%，因此交易構成順豪科技之一項主要交易。因此，就順豪科技而言，交易須遵守上市規則第14章項下之公佈、申報及股東批准規定。此外，將向順豪科技股東尋求根據股份權益票據發行順豪科技股份的特別授權。順豪資源通過其全資附屬公司Trillion Resources HK及Omnico Company Inc,控制順豪科技超過50%投票權，其已知會順豪資源董事會，Trillion Resources HK及Omnico Company Inc.(其合共實益擁有291,404,489股順豪科技股份，佔順豪科技已發行股本約54.26%)將投票贊成批准交易之任何決議案。Trillion Resources HK及Omnico Company Inc以及彼等各自之聯繫人概無於交易中擁有有別於順豪科技其他股東之任何權益。一份載有(其中包括)買賣協議進一步資料及順豪科技股東特別大會之通告的通函將在切實可行情況下盡快寄發予順豪科技股東。

就順豪資源而言，由於交易之一個或以上適用百分比率超過100%，因此交易構成順豪資源之一項非常重大收購。因此，就順豪資源而言，交易須遵守上市規則第14章項下之公佈、申報及股東批准規定。順豪資源董事局主席鄭啓文先生透過Trillion Resources BVI控制順豪資源超過50%的投票權，其已知會順豪資源董事局，Trillion Resources BVI(由鄭啓文先生全資擁有)實益擁有154,006,125股順豪資源股份(佔順豪資源已發行股本約50.60%)，將投票贊成批准交易之任何決議案。Trillion Resources BVI或其聯繫人並無於交易中擁有任何有別於順豪資源其他股東之權益。一份載有(其中包括)買賣協議進一步詳情及順豪資源股東特別大會通告的通函將在切實可行情況下盡快寄發予順豪資源股東。

完成後，順豪科技將維持為順豪資源的非全資附屬公司，而順豪資源集團將擁有其約50.26%的股權。因此，根據上市規則第14章，被視作出售事項將構成順豪資源出售於順豪科技股權的被視作收購。由於投資事項及被視作收購事項的一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，被視作出售事項構成順豪資源之一項須予披露交易，並將須遵守上市規則項下之通知及公告規定。

由於需要額外時間編製將載入該等通函之本集團財務資料，上述通函未能於本公佈刊發後15個營業日內寄發予順豪資源股東、順豪科技股東及華大地產股東。目前預期該等通函將於二零一五年五月三十一日或之前寄發。

一般資料

華大地產集團主要從事物業投資、物業發展及租賃，以及酒店投資及營運。

順豪科技集團主要為一間投資控股公司。透過其主要附屬公司華大地產，順豪科技主要從事物業投資、物業發展及租賃，以及酒店投資及營運。

順豪資源集團主要為一間投資控股公司。透過其主要附屬公司順豪科技及華大地產，順豪資源主要從事物業投資、物業發展及租賃，以及酒店投資及營運。

順豪資源、順豪科技及華大地產之股東及有意投資者應注意，由於交易及建議分派須達成多項條件方可作實，而該等條件不一定能達成，因此，交易交易及建議分派不一定會進行。順豪資源、順豪科技及華大地產之股東及有意投資者於買賣順豪資源、順豪科技及華大地產之證券時務請審慎行事。

本公佈僅作為提供資料用途，並不構成收購、購買或認購任何證券之邀請或要約。

釋義

「配發權」	指	股份權益票據持有人要求順豪科技向其發行固定數目之繳足股款順豪科技股份而毋須支付任何款項之權利
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之定義
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例
「完成」	指	根據買賣協議條款完成交易

「完成日期」	指	條件獲履行或豁免後10個營業日，或順豪科技及華大地產可能協定之其他日期
「條件」	指	完成之先決條件，更多詳情載於本公佈「完成之條件」一節
「代價」	指	根據買賣協議，就買賣出售股份及股東貸款的總代價2,413,053,000港元
「被視作出售事項」	指	順豪資源於順豪科技集團的權益於交易完成後減少約4.0%
「戴德梁行」	指	一間獨立於順豪資源、順豪科技及華大地產，享有良好聲譽的國際估值師
「除外公司」	指	完成當日或之前將轉讓予華大地產或其附屬公司的Houston Venture三間附屬公司(Tennyland除外)
「Houston Venture」	指	Houston Venture Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其於本公佈日期為華大地產直接全資附屬公司，以及為Tennyland全部已發行股本之法定及實益擁有人
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「華大地產」	指	華大地產投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「華大地產董事局」	指	華大地產之董事局
「華大地產股東特別大會」	指	華大地產將召開之股東特別大會，以批准(其中包括(如有))買賣協議及建議分派

「華大地產集團」	指	華大地產及其附屬公司
「華大地產獨立股東」	指	除順豪科技及其聯繫人以外之華大地產股東
「華大地產股份」	指	華大地產股本中的股份
「華大地產股東」	指	華大地產股份持有人
「海外華大地產股東」	指	於完成分派之記錄日期名列華大地產股東名冊作為持有華大地產股份之華大地產股份持有人，而其於股東名冊之地址於該記錄日期位於香港以外地區，且華大地產董事局就有關地區法律之法律限制或該地區有關監管機構或證券交易所(如適用)之規定所作出查詢後，認為有必要或不適宜讓該等持有人參與建議分派項下之順豪科技股份分派
「中國」	指	中華人民共和國
「物業權益」	指	華大地產透過其於出售公司之權益持有於英皇道633號物業之全部100%權益及順豪商業大廈之68%權益
「建議分派」	指	於完成後由華大地產向華大地產股東進行之建議分派，其中將就每股華大地產股份根據股份權益票據配發0.0165股順豪科技股份
「記錄日期」	指	華大地產稍後就建議分派根據上市規則將予訂立及宣佈之記錄日期
「餘下集團」	指	除出售公司及其附屬公司以外之華大地產集團
「買賣協議」	指	順豪科技與華大地產就交易而於二零一五年三月二十五日訂立之有條件買賣協議

「出售公司」	指	傳利及Houston Venture，各為華大地產之附屬公司
「出售股份」	指	華大地產於傳利的全部68%權益及於Houston Venture的全部100%權益
「股份權益票據」	指	順豪科技一間全資附屬公司將於完成時向華大地產發行(並由順豪科技擔保)之股份權益票據，而其將賦予權利可要求發行固定數目之繳足股款順豪科技股份，包括因分配有關股份權益票據而引伸之任何股份權益票據
「股東貸款」	指	傳利所欠華大地產之股東貸款
「順豪資源」	指	順豪資源集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「順豪資源董事局」	指	順豪資源之董事局
「順豪資源股東特別大會」	指	順豪資源將予召開之股東特別大會，以批准(其中包括(如有))買賣協議
「順豪資源集團」	指	順豪資源及其附屬公司
「順豪資源股份」	指	順豪資源股本中之股份
「順豪科技」	指	順豪科技控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「順豪科技董事局」	指	順豪科技之董事局
「順豪科技股東特別大會」	指	順豪科技將召開之股東特別大會，以批准(其中包括(如有))買賣協議及發行順豪科技股份(其可根據股份權益票據予以發行)

「順豪科技集團」	指	順豪科技及其附屬公司
「順豪科技股份」	指	順豪科技股本中之股份
「順豪商業大廈」	指	位於香港中環雪廠街24至30號名為順豪商業大廈的商業大樓，於本公佈日期，傳利為其法定及實益持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Tennyland」	指	Tennyland Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期為華大地產之間接全資附屬公司，並為英皇道633號物業之法定及實益持有人
「交易」	指	順豪科技集團根據買賣協議收購出售股份之權益以及出售公司所欠華大地產之股東貸款
「傳利」	指	傳利有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期由華大地產集團、順豪科技及順豪資源一間直接全資附屬公司法定及實益擁有68%、25%及7%權益，為順豪商業大廈的擁有人
「Trillion Resources BVI」	指	Trillion Resources Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並由董事局主席鄭啓文先生控制
「Trillion Resources HK」	指	Trillion Resources Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，為順豪資源的全資附屬公司

「英皇道633號物業」	指	位於香港北角英皇道633號的辦公室大樓，於本公佈日期，Tennyland Limited為其法定及實益擁有人

承董事局命 **順豪科技控股有限公司**	承董事局命 **順豪資源集團有限公司**	承董事局命 **華大地產投資有限公司**
主席 **鄭啓文**	*主席* **鄭啓文**	*主席* **鄭啓文**

香港，二零一五年三月二十五日

於本公佈日期，華大地產投資有限公司、順豪科技控股有限公司及順豪資源集團有限公司各董事局成員均包括兩名執行董事，即鄭啓文先生及許永浩先生；及一名非執行董事，即呂馮美儀女士；及三名獨立非執行董事，即郭志燊先生、陳儉輝先生及許堅興先生。