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布之內容概不負責，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。

華大地產投資有限公司	順豪科技控股有限公司	順豪資源集團有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)	*(於香港註冊成立之有限公司)*	*(於香港註冊成立之有限公司)*
(股份代號**: 201)**	**(**股份代號**: 219)**	**(**股份代號**: 253)**
主要交易	非常重大出售	非常重大出售

公布
出售持有酒店權益之附屬公司
及
恢復買賣

於二零一三年十二月二十日(收市後)，賣方，華大地產之全資附屬公司與買方，一獨立第三方，簽訂協議出售股份及出售債項，總作價900,000,000港元。

出售股份包括 Himson Enterprises 及 Longham Investment 之全部已發行股份。該出售債項總額 28,759,000 港元為現時 Himson Enterprises 及 Longham Investment 欠賣方之款項。Himson Enterprises 及 Longham Investment 分別持有格蘭投資 70%及 30%之權益，格蘭投資則擁有該酒店之 100%權益。

於本公布之日期，順豪資源控制順豪科技之總投票權約52.49%，順豪科技則控制華大地產之總投票權約71.09%。華大地產，順豪科技及順豪資源均於聯交所上市。

對順豪資源及順豪科技而言，因為該出售其中一項適用百分比率超過 75%，根據上市規則該出售構成一項非常重大出售並因此根據上市規則第十四章之規定須作出呈報、公布及股東之批准。根據上市規則第 14.49 條，該出售須待順豪資源股東及順豪科技股東分別於其股東大會上獲得批准，方可作實。

順豪資源之董事會主席鄭啓文先生(彼透過Trillion Resources 控制順豪資源之投票權超過50%)已知會順豪資源之董事會，由鄭啓文先生全資擁有之Trillion Resources (實益擁有154,006,125股順豪資源股份，佔有權出席股東大會並於會上投票之證券面值約 50.60%)將會投票贊成任何決議案以批准該出售。Trillion Resources或其聯繫人士於該出售並無擁有任何與其他順豪資源股東不同之利益。

順豪科技之董事會主席鄭啓文先生(彼間接透過Omnico Company Inc. 控制順豪科技之投票權超過50%) 已知會順豪科技之董事會，由順豪資源全資擁有之Omnico Company Inc.(實益擁有281,904,489股順豪科技股份，佔有權出席股東大會並於會上投票之證券面值約52.49%)將會投票贊成任何決議案以批准該出售。Omnico Company Inc.或其聯繫人士於該出售中並無擁有任何與其他順豪科技股東不同之利益。

該出售對華大地產而言構成一項主要交易，因為該出售其中一項適用百分比比超過 25%惟少於75%。因此，根據上市規則第十四章之規定須作出呈報、公布及股東之批准。概因並無華大地產股東須在股東大會上就批准該出售放棄投票，華大地產已從順豪科技(實益擁有華大地產股份6,360,585,437股，約佔有權出席華大地產之股東大會並於會上投票之證券面值71.09%)獲得該出售之書面批准。因此，華大地產須召開股東大會以批准該出售。

順豪資源及順豪科技將載有該出售進一步資料及根據上市規則規定之其他資料連同召開順豪資源股東及順豪科技股東之股東特別大會之通告之通函分別寄發予順豪資源股東及順豪科技股東。華大地產將載有該出售進一步資料及根據上市規則規定之其他資料寄發予華大地產股東以供參考。因編制本集團之財務資料以包含在所述通函內需要額外時間所述通函未能在本公司出具後15個工作天內寄發予華大地產股東、順豪科技股東及順豪資源股東現時預計所述通函將於二零一四年二月中左右寄發。就華大地產而言，由於上市規則第14.41(a)條要求如有關交易方由股東書面形式作批准，則相關通函必須在公告出具後的15個工作天內寄出，因此，華大地產將向聯交所作出申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)之規定。公司將會就有關何時寄發所述通函作進一步公布。

因應公司之要求，公司股份於二零一三年十二月二十三日上午九時正起暫停買賣，直至本公布刊發為止。公司已向聯交所申請公司股份於二零一三年十二月二十四日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

緒言

於二零一三年十二月二十日(收市後)，賣方，華大地產之全資附屬公司與買方，簽訂協議出售股份及出售債項，總作價 900,000,000 港元。

協議

日期： 二零一三年十二月二十日，收市後

有關人士： (i) Houston Venture (作為賣方) 華大地產之全資附屬公司

(ii) Oceanic Leader Investments Limited (作為買方)。就董事作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，(a)買方為一間投資控股有限公司及其最終實益控股公司為英皇娛樂；及(b)買方，即英皇娛樂及其最終實益擁有者均為獨立第三方。

即將出售資產

出售股份包括 Himson Enterprises 及 Longham Investment 之全部已發行股份。該出售債項總額為 28,759,000 港元為 Himson Enterprises 及 Longham Investment 欠賣方之款項。Himson Enterprises 及 Longham Investment 分別持有格蘭投資 70%及 30%於酒店之權益，格蘭投資則擁有該酒店之 100%權益。

代價

出售股份及出售債項之總代價為 900,000,000 港元，以現金支付，由買方以下列方式支付:

(i) 首期訂金 180,000,000 港元已於協議簽訂日期支付；及

(ii) 餘額 720,000,000 港元於成交日支付。

成交

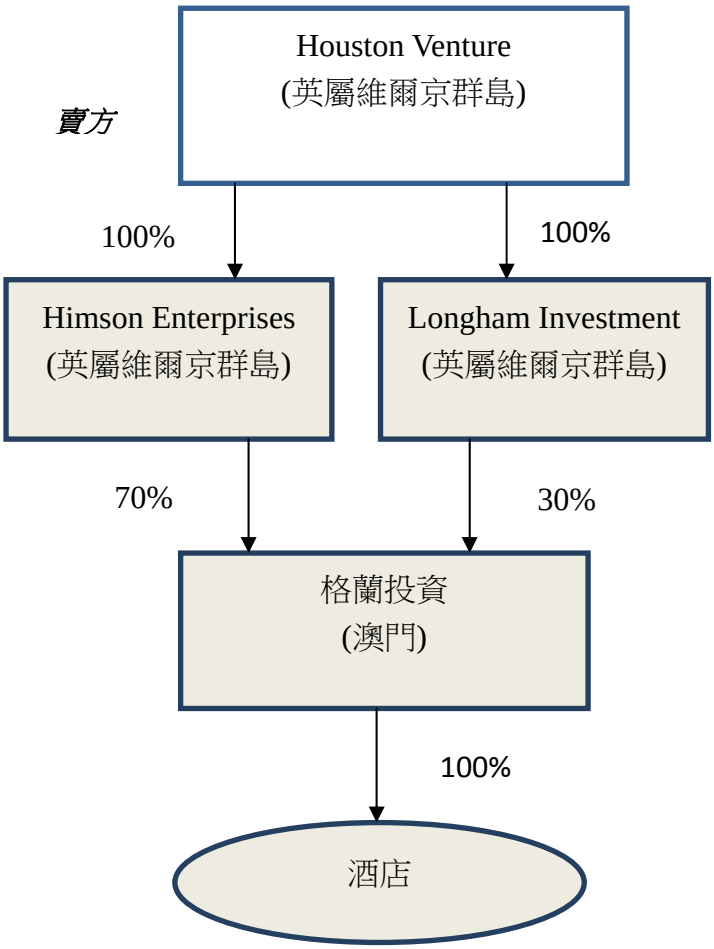
成交日期將為以下日期較遲者為準：

(a) 二零一四年三月二十日，即簽署協議後三個月之營業日；或

(b) 順豪科技股東及順豪資源股東在特別股東大會上批准該出售，該協議及項下交易後的5個營業日，

惟完成交易日期無論如何不可遲於二零一四年六月二十日，即簽署協議後六個月之營業日。

下列圖表顯示於本公布之日期，Himson Enterprises 及 Longham Investment之股權結構：



附註: Himson Enterprises、 Longham Investment 及 格蘭投資均為投資控股公司，持有該酒店之權益。

該酒店

該酒店名稱為 Best Western Hotel Taipa, Macau (澳門格蘭酒店) 位於澳門氹仔嘉樂庇總督大馬路八八二號。根據獨立專業估價師對於二零一三年六月三十日作出之估值，該酒店之市值為 814,800,000 港元。

出售公司之財務資料

下列為 Himson Enterprises、 Longham Investment 及格蘭投資截至二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止財政年度及截至二零一三年六月三十日六個月期間之未經審核合併財務資料(根據香港財務報告準則而編制)：

	截至 二零一一年十二月三十一日 止年度 *港元 (百萬)*	截至 二零一二年十二月三十一日 止年度 *港元 (百萬)*	截至 二零一三年六月三十日 止六個月 *港元 (百萬)*
除稅前淨溢利	50	53	17
除稅後淨溢利	44	47	15

於二零一三年六月三十日 Himson Enterprises、Longham Investment 及格蘭投資之未經審核合併資產淨值(未計及該酒店之市值 814,800,000 港元)約 159,000,000 港元。

代價釐定

該代價由協議之買賣雙方經公平原則磋商並計入獨立專業估值師進行之估值及澳門之現行市場狀況而釐定。代價 900,000,000港元為出售股份及出售債項之總值，並反映買方建議收購該酒店連同營運資產之價值。

董事會(包括獨立非執行董事) 認為該出售按正常商業條款及該協議(包括該代價)之條款屬公平及合理並符合華大地產、順豪科技及順豪資源及其股東之整體利益。

出售對財務之影響

按代價 900,000,000 港元，Himson Enterprises、Longham Investment 及格蘭投資於二零一三年六月三十日之未經審核合併資產淨值約為 159,000,000 港元及出售債項 28,759,000 港元，**預計該出售將會實現盈利約 712,000,000 港元。**

於成交時 Himson Enterprises 及 Longham Investment 將會終止為本公司之附屬公司。

該出售之原因及利益

華大地產集團主要從事物業投資、物業發展及租賃，酒店投資及營運。

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

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

英皇娛樂主要從事酒店及酒店相關業務。

董事會有策略地計劃集中於香港發展及擴展本集團之酒店業務。於二零零五年該酒店之最初購入成本為 242,000,000 港元。代價 900,000,000 港元較最初購入成本高出 658,000,000 港元。管理層繼續看好香港之酒店業務會因中國經濟高速增長而受惠，因此董事會旨在大幅增加本集團於香港之酒店或商業物業發展之投資。來自該出售之銷售收益打算用作進一步擴充於香港之酒店及商業物業之發展及投資。於本公布日期，本集團擁有並經營九龍華美達酒店、香港華美達酒店、銅鑼灣華麗精品酒店、華麗海景酒店、華麗酒店、該酒店及上海華美國際酒店，酒店客房約 2,000 間。該酒店具有客房約 260 間。一間位於上環發展中之新酒店將於二零一四年開始營業，在成

交及該上環的新酒店開始營業後，本集團將擁有酒店客房合共約 2,000 間。該出售可使本集團綜合資源用於發展及擴充於香港之酒店業務。

一般資料

於本公布之日期，順豪資源控制順豪科技之總投票權約52.49%，順豪科技則控制華大地產之總投票權約 71.09%。華大地產，順豪科技及順豪資源均於聯交所上市。

對順豪資源及順豪科技而言，因為該出售其中一項適用百分比率超過 75%，根據上市規則該出售構成一項非常重大出售並因此根據上市規則第十四章之規定須作出呈報、公布及股東之批准。根據上市規則第 14.49 條，該出售須待順豪資源股東及順豪科技股東分別於其股東大會上獲得批准，方可作實。

順豪資源之董事會主席鄭啓文先生(彼透過 Trillion Resources 控制順豪資源之投票權超過 50%)已知會順豪資源之董事會，由鄭啓文先生全資擁有之 Trillion Resources (實益擁有 154,006,125 股順豪資源股份，佔有權出席股東大會並於會上投票之證券面值約 50.60%)將會投票贊成任何決議案以批准該出售。Trillion Resources 或其聯繫人士於該出售中並無擁有任何與其他順豪資源股東不同之利益。

順豪科技之董事會主席鄭啓文先生(彼間接透過 Omnico Company Inc.控制順豪科技之投票權超過 50%) 已知會順豪科技之董事會，由順豪資源全資擁有之 Omnico Company Inc.(實益擁有 281,904,489 股順豪科技股份，佔有權出席股東大會並於會上投票之證券面值約 52.49%)將會投票贊成任何決議案以批准該出售。Omnico Company Inc.或其聯繫人士於該出售中並無擁有任何與其他順豪科技股東不同之利益。

該出售對華大地產而言構成一項主要交易，因為該出售其中一項適用百分比率超過 25%惟少於 75%。因此，根據上市規則第十四章之規定須作出呈報、公布及股東之批准。概因並無華大地產股東須在股東大會上就批准該出售放棄投票，華大地產已從順豪科技(實益擁有華大地產股份 6,360,585,437股，約佔有權出席華大地產之股東大會並於會上投票證券面值71.09%)獲得該出售之書面批准。因此，華大地毋須召開股東大會以批准該出售。

順豪資源及順豪科技將載有該出售進一步資料及根據上市規則規定之其他資料連同召開順豪資源股東及順豪科技股東之股東特別大會之通告之通函分別寄發予順豪資源股東及順豪科技股東。華大地產將載有該出售進一步資料及根據上市規則規定之其他資料寄發予華大地產股東以供參考。因編制本集團之財務資料以包含在所述通函內需要額外時間所述通函未能在本公司出具後 15 個工作天內寄發予華大地產股東、順豪科技股東及順豪資源股東現時預計所述通函將於二零一四年二月中左右寄發。就華大地產而言，由於上市規則第 14.41(a)條要求如有關交易方由股東書面形式作批准，則相關通函必須在公告出具後的 15 個工作天內寄出，因此，華大地產將向聯交所作出申請豁免嚴格遵守上市規則第 14.41(a)之規定。公司將會就有關何時寄發所述通函作進一步公布。

因應公司之要求，公司股份於二零一三年十二月二十三日上午九時正起暫停買賣，直至本公布刊發為止。公司已向聯交所申請公司股份於二零一三年十二月二十四日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

釋義

在本公布內，除非文義另有所指，否則下列詞語涵義如下:

「協議」	指	Houston Venture 作為賣方與 Oceanic Leader Investments Limited 作為買方於二零一三年十二月二十日簽訂買賣協議
「聯繫人士」	指	根據上市規則下之定義
「董事會」	指	華大地產、順豪科技及順豪資源，及(在內文所指)任何華大地產、順豪科技及順豪資源之董事會之統稱
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「公司」	指	華大地產、順豪科技及順豪資源
「成交」	指	根據協議之條款及條件完成該出售股份及出售債項之買賣
「代價」	指	買方根據協議就出售股份及出售債項應付之代總代價
「董事」	指	華大地產、順豪科技及順豪資源，及(在內文所指)任何華大地產、順豪科技及順豪資源之董事之統稱
「出售」	指	由賣方出售股份及出售債項予買方
「英皇娛樂」	指	Emperor Entertainment Hotel Limited (英皇娛樂酒店有限公司) 一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：296)

「格蘭投資」	指	格蘭地產投資有限公司，一間於澳門註冊成立之有限公司，於本公布日期由 Himson Enterprises 法定及實益擁有 70%權益及由 Longham Investment 法定及實益擁有 30%權益
「集團」	指	統稱為華大地產集團、順豪科技集團及順豪資源集團
「Himson Enterprises」	指	Himson Enterprises Limited 一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於本公布日期為華大地產之間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「酒店」	指	Best Western Hotel Taipa, Macau (澳門格蘭酒店)
「Houston Venture」或「賣方」	指	Houston Venture Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於本公布日期為華大地產之間接全資附屬公司
「獨立第三方」	指	人士或公司而其或彼為獨立第三方並與華大地產、順豪科技及順豪資源，其任何各自之附屬公司之任何董事、主要行政人員、主要股東及其各自之聯繫人士概無關連(按上市規則之定義)之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所之證券上市規則
「Longham Investment」	指	Longham Investment 一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於本公布日期為華大地產之全資附屬公司
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「華大地產」	指	Magnificent Estates Limited (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
「華大地產集團」	指	華大地產及其附屬公司
「華大地產股份」	指	華大地產之股本中每股面值 0.01 港元之股份
「華大地產股東」	指	華大地產股份之持有人
「百分比率」	指	根據上市規則下之定義
「中國」	指	中華人民共和國，僅在本公布內，不包括香港、澳門及台灣
「買方」	指	Oceanic Leader Investments Limited，一間英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，及一獨立第三方
「出售債項」	指	由 Himson Enterprises 及 Longham Investment 欠賣方股東貸款合共 28,759,000 港元，該款項不計算利息。
「出售股份」	指	Himson Enterprises 及 Longham Investment 之全部已發行股份

「順豪資源」	指	Shun Ho Resources Holdings Limited (順豪資源集團有限公司)，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	順豪資源股本中每股面 0.50 港元之股份
「順豪資源股東」	指	順豪資源股份之持有人
「順豪科技」	指	Shun Ho Technology Holdings Limited (順豪科技控股有限公司)，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	順豪科技股本中每股面值 0.50 港元之股份
「順豪科技股東」	指	順豪科技股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Trillion Resources」	指	Trillion Resources Limited 一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為鄭啓文先生控制，鄭啓文先生為董事會之主席
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比。

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

香港，二零一三年十二月二十三日

於本公布日期，華大地產、順豪科技及順豪資源之董事會成員包括兩名執行董事，即鄭啓文先生及許永浩先生;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。