

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，並明確表示概不會就因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之任何損失承擔任何責任。

WING HING INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

永興國際(控股)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：621)



非常重大出售事項、

關連交易

及

恢復買賣

買賣協議

於二零零八年十二月三十一日，賣方與買方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售：(i)銷售股份，相當於本公佈日期目標公司之全部已發行股本；及(ii)銷售貸款，於二零零八年九月三十日之金額約為90,011,993港元，總代價為120,000,000港元。

買賣銷售股份及銷售貸款之代價將以抵銷本公司於承付票項下到期及結欠買方之全額款項之方式支付。

一般事項

根據上市規則，出售事項構成本公司之非常重大出售事項。由於買方為本公司之關連人士，出售事項亦構成本公司之關連交易，並須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決之方式批准後方可作實。

本公司將遵照上市規則向股東寄發一份通函，當中載有出售事項之詳情、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件、獨立董事委員會就出售事項向獨立股東作出之推薦意見、有關本集團之資料以及股東特別大會通告。

* 僅供識別

出售事項須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票表決之方式批准後方可作實。買方(於本公佈日期持有本公司全部已發行股本約13.02%)及其聯繫人士因其於出售事項擁有權益而將於股東特別大會上就批准出售事項及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會將告成立，以就出售事項是否公平合理向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委聘以就此向獨立董事委員會及獨立股東提出意見。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零零九年一月二日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請由二零零九年一月十四日上午九時三十分起恢復買賣股份。

買賣協議

日期： 二零零八年十二月三十一日

訂約方： (1) 賣方 : CWS International Trading Limited，為本公司之全資附屬公司
(2) 買方 : Liu Pui Lan女士

由於買方於本公佈日期於本公司全部已發行股本中擁有約13.02%權益，故買方乃本公司之關連人士。

將予出售資產

根據買賣協議，買方同意收購而賣方同意出售：(i)銷售股份，相當於本公佈日期目標公司之全部已發行股本；及(ii)銷售貸款，於二零零八年九月三十日之金額約為90,011,993港元。

代價

買賣銷售股份及銷售貸款之代價將以抵銷本公司於承付票項下到期及結欠買方之全額款項之方式支付。

目標集團所持一幅農地之土地使用權於二零零八年十一月三十日由獨立估值師資產評值顧問有限公司採納比較法初步估值為人民幣184,000,000元。比較法乃根據變現價格或可資比較物業之市價而進行比較。獨立估值師已就類似規模、性質及位置之可資比較物業各自之所有優點及缺點進行分析及小心地測量以達至公平之資本價值比較。

代價乃經參考獨立估值師資產評值顧問有限公司對中國附屬公司之估值而釐定。中國附屬公司於二零零八年十一月三十日獲估值師初步估值為人民幣188,000,000元，方法為採用市場法對中國附屬公司進行估值。市場法藉計量按可資比較公司股份之價格除以彼等之相關收益經濟變數得出之倍數，就業務之價值提供指標。經計及估值師之專業資格及其為農業或醫藥化工相關項目進行估值之相關經驗，董事認為依賴估值師作出之估值以釐定代價乃合理及適當。

銷售股份及銷售貸款之代價由賣方與買方按公平原則磋商協定，並已考慮目標集團之估值。董事(包括獨立非執行董事)因而認為，出售事項之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

物業估值報告及中國附屬公司之估值報告將載入本公司就出售事項而刊發之通函內。

先決條件

完成須待下列條件達成後方可作實，並須受其規限：

- (a) 本公司獨立股東在即將召開及舉行之本公司股東特別大會上通過必要決議案，批准買賣協議及其項下擬進行之交易；及
- (b) 買方已獲取其就買賣協議及其項下擬進行之交易所需取得之所有必要同意及批文。

根據買賣協議，所有條件均不可豁免。倘該等條件並無於二零零九年三月三十一日(或賣方與買方可能協定之較後日期)或之前達成，買賣協議將告終止及結束，其後任何一方概不會對該協議另一方負有任何義務及責任，惟因先前違反當中任何條款者則除外。

完成

完成之時間將為該等條件達成後兩個營業日當日(或賣方與買方可能協定之較後日期)下午四時正。

完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而本公司將主要從事上蓋建築、地基打樁、基層建築工程、斜坡修護工程、專項建築工程、室內裝修工程以及採煤及貿易之業務。

有關目標集團之資料

誠如本公司日期為二零零八年一月十四日之公佈所述，於二零零八年一月十日，賣方同意以總代價250,000,000港元向買方購買銷售股份及股東貸款。有關收購事項已於二零零八年三月二十六日完成。代價乃經參考獨立估值師資產評值顧問有限公司對中國附屬公司之估值而釐定。中國附屬公司於二零零七年十二月三十一日獲估值師初步估值為780,000,000港元，方法為採用市場法對中國附屬公司進行估值。市場法藉計量按可資比較公司股份之價格除以彼等之相關收益經濟變數得出之倍數，就業務之價值提供指標。於此方法中，公平值乃根據類似公司股本於市場買賣之價格計算。於各種估值方式中，估值師選用企業價值與收益比作為最理想倍數。對中國附屬公司進行估值，估值師即已選用「企業價值與收益比」倍數作為最理想比率。

就二零零七年十二月三十一日之估值而言，估值師與當時可用數據進行比對。根據可資比較倍數、預期年收益人民幣114,000,000元及估計啟動成本人民幣50,000,000元，估值師將中國附屬公司之公平值定為人民幣780,000,000元。就二零零八年十一月三十日之估值而言，全球股市乃至環球經濟飽受九月中旬引發之金融海嘯影響。此後，股市一瀉千里，公司股價狂跌不已。

全球金融市場前景暗淡；市場預期可用作生物燃料之農產品需求縮減，近期原油價格急劇逆轉，令本行業基調亦遭受重創。

鑑於經濟指數較二零零八年一月銳跌，二零零八年十一月三十日之重估數字亦隨市場變動下跌。

賣方已按以下方式就有關收購支付買賣銷售股份及股東貸款之代價：

- (a) 賣方已於完成時促使本公司按發行價每股約5.44港元向買方配發及發行14,700,000股入賬列作繳足之新股份，以支付80,000,000港元；
- (b) 賣方於完成時向買方支付現金50,000,000港元；及
- (c) 賣方已於完成時促使本公司向買方發行承兌票，以支付餘款120,000,000港元。

目標公司於二零零七年八月十七日在英屬處女群島註冊成立，主要業務為投資控股。香港附屬公司(目標公司之直接全資附屬公司)於二零零七年一月十一日在香港註冊成立。中國附屬公司(香港附屬公司擁有55%之附屬公司)於二零零七年十月三十日在中國成立，主要從事開發及管理一系列苦參產品以及開發及管理生物菜油(包括葵花籽油)之業務。中國附屬公司餘下之45%註冊資本乃由內蒙古苦豆籽投資有限公司(一名獨立第三方)實益擁有。

苦參是一種樹木及灌木，為少數多年生草本植物，其樹葉為互生葉，一般呈羽狀並附有多塊嫩葉及托葉。苦參獲中醫廣泛採用，並確認可有效清熱、祛濕、除風及杜蟲。

葵花籽油為抽取自葵花種子的非揮發性油。葵花籽油含有豐富維生素E及低飽和脂肪，已獲確認可有效減低罹患冠心病之風險。有關成人的研究指出，以葵花籽油取替少量飽和脂肪的均衡飲食已測試出具有降低膽固醇效用。研究指出，膽固醇水平可因平衡多元不飽和脂肪酸及單元不飽和脂肪酸而下降。葵花籽油可有助是項平衡。

於二零零七年十二月三十一日，中國附屬公司取得一幅位於中國內蒙古自治區Da Qi Wu Lan Xiang Wu Lan Cu Jiba Highway以南，總土地面積達82,040英畝之農地之共同土地使用權。中國附屬公司有權以代價每英畝每兩年人民幣2.00元(相當於約2.13港元)向內蒙古苦豆籽投資有限公司額外租用一塊總土地面積達362,960英畝之土地兩年，以種植苦參及油用型葵花(oilseed sunflower)。地盤平整工程及收購生產設備所需之資本開支為32,000,000港元，並預期將需時約一年完成有關工程。

按照目標集團根據香港會計準則編製之未經審核綜合管理賬目，由二零零七年八月十七日起至二零零七年十二月三十一日止期間，除稅前及除稅後虧損淨額均約為27,000港元。於二零零七年十二月三十一日，目標集團之負債淨額約為27,000港元。

按照目標集團根據香港會計準則編製之未經審核綜合管理賬目，就截至二零零八年九月三十日止九個月而言，除稅前及除稅後虧損淨額均約為2,000港元。於二零零八年九月三十日，目標集團之資產淨值約為104,249,000港元。

資本承擔

於本公佈日期，香港附屬公司對中國附屬公司有未履行資本承擔4,932,500美元(相當於約38,375,000港元)，香港附屬公司將須於二零零九年十二月十九日或之前支付有關款項。

進行出售事項之財務影響

出售目標集團錄得虧損預計約為75,800,000港元。

進行出售事項之理由

本集團之主要業務為於香港及中國從事上蓋建築、地基打樁、基層建築工程、斜坡修護工程、專項建築工程、室內裝修工程以及採煤及貿易。

本集團不會因出售事項而錄得任何應收所得款項淨額。

由於生物菜油通常用作燃料及原油之替代燃料，因此原油價格與生物菜油價格息息相關。鑑於近期原油價格由二零零八年一月二日93.04美元跌至二零零八年十二月三十一日38.42美元，生物菜油價格有所下跌。根據馬來西亞衍生商品交易所報資料，原棕櫚油(即一種生物菜油)之價格由二零零八年三月三日每噸4,166馬幣跌至二零零八年十二月三十一日每噸1,695馬幣。根據所得之市場數據，苦參之價格亦自二零零七年九月每噸人民幣5,500元大幅大跌至二零零八年十二月每噸人民幣2,600元。生物菜油價格下跌對生物菜油業務之毛利率構成不利影響。本集團另須於二零零九年十二月十九日前向中國附屬公司注資4,932,500美元(相當於約38,375,000港元)。基於上文所述，董事認為，出售事項實為本集團變賣目標集團、鞏固本集團財務狀況及削減本集團負債金額之良機。此外，本集團毋須就中國附屬公司之未履行資本承擔進行集資。由於市場預期可用作生物燃料之農產品之需求將縮減，且原油、生物菜油及苦參之價格呈下降趨勢，董事會認為，生物

菜油及原油日後之價格將進一步下調。儘管收購目標集團僅於二零零八年三月完成，且本集團將因出售目標集團錄得巨額虧損75,800,000港元，故本集團將毋須履行向中國附屬公司注入金額為4,932,500美元之未履行資本承擔，從而令本集團將其財務及人力資源集中於上蓋建築、地基打樁、基層建築工程、斜坡修護工程、專項建築工程、室內裝修工程以及採煤及貿易。董事會亦認為，買方實為出售目標集團予本集團之原賣方。然而，鑑於全球經濟陷入低迷，出售生物菜油之盈利能力下挫以及買方欲收購目標集團，故董事會認為，經公平磋商後將目標集團售予買方符合本公司及股東之整體利益。經計及目標集團之估值，董事會認為，出售事項之條款及條件誠屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

於本公佈日期，買方並無向董事會提名任何董事。

一般事項

根據上市規則，出售事項構成本公司之非常重大出售事項。由於買方為本公司之關連人士，出售事項亦構成本公司之關連交易，並須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決之方式批准後方可作實。

本公司將遵照上市規則向股東寄發一份通函，當中載有出售事項之詳情、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件、獨立董事委員會就出售事項向獨立股東作出之推薦意見、有關本集團之資料以及股東特別大會通告。

出售事項須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票表決之方式批准後方可作實。買方(於本公佈日期持有本公司全部已發行股本約13.02%)及其聯繫人士因其於出售事項擁有權益而將於股東特別大會上就批准出售事項及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。內蒙古苦豆籽投資有限公司亦將於股東特別大會上就批准出售事項及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。於本公佈日期，內蒙古苦豆籽投資有限公司並無擁有任何股份權益。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會將告成立，以就出售事項是否公平合理向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委聘以就此向獨立董事委員會及獨立股東提出意見。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零零九年一月二日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請由二零零九年一月十四日上午九時三十分起恢復買賣股份。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其一般營業時間內照常營業之日(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「本公司」	指	永興國際(控股)有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成買賣銷售股份及銷售貸款
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「代價」	指	出售事項之代價120,000,000港元，將以抵銷本公司於承付票項下到期及結欠買方之全額款項之方式支付
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議買方擬出售銷售股份及銷售貸款一事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港附屬公司」	指	Asia Biodiesel and Renewable Energy (Mongolia) Company Limited，其為目標公司之直接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	將由全體獨立非執行董事組成以就出售事項是否屬公平合理而向獨立股東提供意見之獨立董事委員會
「獨立股東」	指	除買方及其聯繫人士以外之股東
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，為本公司及其關連人士之獨立第三方之任何人士或公司，以及彼等各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「中國附屬公司」	指	內蒙古蒙威生物油環保製品有限公司，一間於中國成立之中外合營企業，為目標公司之間接非全資附屬公司，其55%註冊資本由香港附屬公司實益擁有
「承付票」	指	本公司向買方發行之於二零一三年到期之本金額120,000,000港元之零票息承付票
「買方」	指	Liu Pui Lan女士
「買賣協議」	指	買方與賣方於二零零八年十二月三十一日就買賣銷售股份及銷售貸款訂立之有條件買賣協議
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中一股面值1.00美元之普通股，即目標公司之全部已發行股本
「銷售貸款」	指	目標公司於完成時或之前任何時間結欠賣方或對賣方所產生之所有責任、負債及債項，不論為實際、或然或遞延，亦不論是否於完成時到期應付，於二零零八年九月三十日款額達90,011,993港元
「股東特別大會」	指	本公司即將舉行及召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易

「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00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
「目標公司」	指	Farrell Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由賣方實益擁有
「目標集團」	指	目標公司、香港附屬公司及中國附屬公司，或(如文義所指於目標公司成為其現時之附屬公司之控股公司前之期間)目標公司現時之附屬公司
「賣方」	指	CWS International Trading Limited，本公司之全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「馬幣」	指	馬來西亞林吉特，馬來西亞法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
永興國際(控股)有限公司
主席
伍達亮

香港，二零零九年一月十三日

於本公佈日期，董事會由八名董事組成。執行董事為伍達亮先生、王德銘先生、呂紹誼先生、梁佩群女士及何國華博士。獨立非執行董事則為黃烈初先生、梁偉祥博士及許華達先生。