

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分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。



COURAGE MARINE GROUP LIMITED

勇利航業集團有限公司*

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(香港股份代號：1145)

(新加坡股份代號：E91.SI)

**須予披露交易的條款之重大更改
就物業開發而投資一間合資公司
及關連交易**

本公告乃根據本公司於上市規則第14.36條及第14A.47條項下之公告責任作出。

茲提述本公司於二零一二年七月十三日刊發之公告、於二零一二年七月十九日刊發之海外監管公告及於二零一二年八月一日刊發有關建議投資之公告。

於二零一二年八月十八日，Hsiangkang Enterprise已簽訂原有合資協議並成為合資公司股東。Hsiangkang Enterprise為陳信用先生之聯營公司，因此為本公司之關連人士。Hsiangkang Enterprise在任何合資公司股東大會上均持有合資公司10%之投票權。建議收購事項完成後，CM Overseas將成為合資公司股東。由於現時CM Overseas對合資公司出資的一項相關百分比率(定義見上市規則)超逾25%且建議收購事項完成後CM Overseas參與合資公司(Hsiangkang Enterprise為該合資公司的合資公司股東)將構成一項關連交易，故CM Overseas進行之建議收購事項須遵守上市規則第14A章之呈報及公告規定以及須獲獨立股東批准規定。

* 僅供識別

茲提述勇利航業集團有限公司(「**本公司**」)於二零一二年七月十三日刊發之公告(「**第一項公告**」)、於二零一二年七月十九日刊發之海外監管公告(「**海外監管公告**」)及於二零一二年八月一日刊發有關建議投資之公告(「**第二項公告**」)。除非文義另有所指，本公告所用詞彙與第一項公告所界定者具有相同涵義。

於二零一二年八月十八日，本公司之關連人士Hsiangkang Enterprise已作為初始股東之一簽署原有合資協議。

於二零一二年九月十四日，Santarli Corp.及CM Overseas簽訂股份購買協議，據此，在有關條件(定義見下文)達成後，Santarli Corp.及CM Overseas分別應按有關代價(定義見下文)出售及購買有關銷售股份(定義見下文)及股東貸款(定義見下文)。

根據股份購買協議完成銷售股份及股東貸款之買賣後，CM Overseas及Hsiangkang Enterprise(連同其他各方)將成為構成合資公司的合資方。

建議投資條款的重大更改

(1) 背景資料

在第一項公告中，本公司公佈，CM Overseas已簽訂諒解備忘錄，據此，CM Overseas同意進行建議投資。在海外監管公告中，本公司公佈，根據新交所上市手冊第10章，建議投資超過有關限制，因此建議投資須獲得股東的批准，除非獲得新交所豁免有關規定。

在第二項公告中，本公司公佈，由於新交所拒絕授出有關豁免，因此建議投資須獲得股東之批准。就此而言，本公司將召開股東特別大會並就建議投資向股東寄發通函。

由於本公司須就建議投資獲得股東之批准，故CM Overseas 並未繼續諒解備忘錄項下之建議投資，亦未簽訂或參與初始股東之間於二零一二年八月十八日簽訂之原有合資協議(原本根據諒解備忘錄簽訂之股東協議)。相反，CM Overseas 貸予Santarli Corp.共計5,500,000新元之免息貸款(「**CM Overseas貸款**」)，該筆貸款相當於CM Overseas根據諒解備忘錄須作出之注資(包括股份收購事項及貸款)，而Santarli Corp.按每股1.00新元的價格認購額外100,000股合資公司股份(「**銷售股份**」)並同意按分佔比例基準代替CM Overseas貸予合資公司額外合資公司股東貸款最多5,400,000新元(「**股東貸款**」)。Santarli Corp.為銷售股份及股

東貸款之法定及實益擁有人。CM Overseas及Santarli Corp.於二零一二年九月十四日簽訂股份購買協議，據此(連同其他事項)，Santarli Corp.同意以有關代價(定義見下文)向CM Overseas出售銷售股份及股東貸款，惟須達成有關條件(定義見下文)。建議收購事項完成後，有關代價將與相當於有關代價之部份CM Overseas貸款(「**有關款項**」)抵銷，CM貸款餘額(如有)應由Santarli Corp.在最後完成日期後90日內償還予CM Overseas。

建議收購事項

(1) 股份購買協議

CM Overseas於二零一二年九月十四日與Santarli Corp.簽訂股份購買協議，以向Santarli Corp.收購銷售股份(佔合資公司已發行股本之10%)及股東貸款。

(2) 建議收購事項之主要條款

(a) 代價

銷售股份及股東貸款之代價為銷售股份面值100,000新元及相當於股東貸款本金額款項之總和(「**代價**」)。

(b) 有條件協議

建議收購事項須待本公司在股東大會上就建議收購事項獲股東批准後(「**條件**」)方告完成。

倘本公司在最後完成日期或之前未能達成有關條件，Santarli Corp.應在最後完成日期後90日內向CM Overseas償還CM Overseas貸款，向CM Overseas償還CM Overseas貸款後，股份購買協議隨即失效，惟包括擔保及保密在內之持續責任除外。

(c) 付款條款

CM Overseas就銷售股份及股東貸款應付之代價於CM Overseas同意釋放及解除CM Overseas貸款項下之有關款項後視作已支付及結清。

(d) 委任為列席成員

Santarli Corp.已同意促致CM Overseas提名之人士在建議收購事項完成之前獲委任為執行委員會(定義見下文)之列席成員。

(e) Transview Development

Santarli Corp.及CM Overseas承認及同意Transview Development提議在進行建議收購事項之時或之前向Santarli Corp.收購100,000股合資公司股份(「**Transview交易**」)。倘Transview交易無法在建議收購事項完成之時或之前完成，Santarli Corp.及CM Overseas同意適當修改經修訂及經重新編製之合資協議(定義見下文)。

(3) CM貸款餘額

有關條件達成後，CM Overseas或會於建議收購事項完成後指示Santarli Corp.將貸予合資公司的CM貸款餘額作為Santarli Corp.售予CM Overseas股東貸款之一部份。在不損害上文所述之情況下，倘因任何原因，Santarli Corp.於建議收購事項完成後未能將貸予合資公司的CM貸款結餘或作為將售予CM Overseas股東貸款之一部份，則Santarli Corp.須在最後完成日期後90日內以現金形式將CM貸款餘額償還予CM Overseas。

(4) CM Overseas貸款之擔保

於二零一二年九月十四日，Santarli Holdings以CM Overseas為受益人簽署一份擔保書，作為Santarli Corp.根據股份購買協議應向CM Overseas應負之任何及所有義務及責任到期時(不論於界定到期日、提前到期或其他日期)正式及準時付款以及於到期之時全部解除款項之擔保。

(5) 彌償契據

鑒於SHPL及各SHPL股東向大華銀行提供共同及各別擔保，以擔保授予合資公司之大華銀行融資及所產生之利息，建議收購事項完成後，CM Overseas連同合資公司股東(Santarli Corp.除外)須就根據彼等各自於合資公司所佔股權比例向合資公司貸予之大華銀行融資所產生之任何責任按個別責任基準向SHPL股東提供彌償保證。

經修訂及經重新編製之合資協議

(1) 完成建議收購事項後，簽訂經修訂及經重新編製之合資協議

訂立諒解備忘錄之各方為CM Overseas、Excel Precast、Santarli Corp.及Chan Thiam Seng先生。最初擬成立Santarli Venture Pte. Ltd.為合資公司，現根據原有合資協議由Santarli Realty Pte. Ltd.取代前者。初始股東與合資公司已訂立日期為二零一二年八月十八日之原有合資協議，以規管彼等作為項目合資夥伴之關係及規管彼等作為合資公司股東之關係。CM Overseas及Chan Thiam Seng先生均未簽署原有合資協議亦未持有任何合資公司股份。

完成建議收購事項後，初始股東、合資公司、CM Overseas及Transview Development將訂立股份購買協議載列之經修訂及經重新編製之合資協議(「**經修訂及經重新編製之合資協議**」)。經修訂及經重新編製之合資協議將代替及取代原有合資協議，以規管彼等作為項目合資夥伴之關係及規管彼等作為合資公司股東之關係。

(2) 經修訂及經重新編製之合資協議之主要條款

經修訂及經重新編製之合資協議之主要條款主要反映有關規管合資公司股東之權利及責任之諒解備忘錄之條款。

(a) 合資公司業務

合資公司業務主要為購買土地；發展項目；出售項目之所有單位，並且倘若任何有關單位未能售出，出租有關單位(有關單位正在銷售中)，以及進行一切有關業務之附帶、必要及／或附屬、或為配合有關業務或會進行之行動、事宜及事項。

(b) 項目之主要承包商及經理

Santarli Construction將獲委任為項目建設工程之主要承包商。Santarli Management將獲委任負責領導及管理開發項目之項目團隊，並提供有關項目之銷售及推廣服務。

(c) 執行委員會／銀行簽署人

合資公司將成立執行委員會(「**執行委員會**」)。除非經合資公司股東以書面形式一致同意，否則執行委員會之成員應不少於10名，且各合資公司股東(Santarli Corp.除外)有權委任(亦有權撤除及替換)一名執行委員會成員。

各合資公司股東或會獲合資公司董事會之邀請，提名一名人士作為列席成員，該列席成員有權參加及出席執行委員會召開之所有會議，但不得就執行委員會作出的任何決議案投票。執行委員會之職責及權力須經合資公司董事會批准。

Santarli Corp.有權委任合資公司之所有銀行簽署人。

(d) 合資公司董事會

合資公司董事會應包括由Santarli Corp.委任之4名董事。

(e) 合資公司股份概無產權負擔

合資公司股東概無就其所持合資公司全部或任何股份設立或允許存在任何質押、留置權或押記、或授出任何購股權或其他權利，或出售任何權益，惟獲其他合資公司股東事先書面同意除外。

(f) 合資公司股東融資

合資公司股東透過協定部份之股東貸款向合資公司出資，最高金額為54,000,000.00新元，以為合資公司開展業務提供資金，惟有關資金不得透過貸款及其他銀行信貸融資或其他信貸提供機構等外部來源籌集。

(g) 第三方融資

合資公司獲得大華銀行融資。大華銀行融資額為122,500,000新元，而根據諒解備忘錄，原擬定之銀行貸款為121,500,000新元。Santarli Holdings已向大華銀行授出企業擔保及各SHPL股東已就此授出個人擔保，作為大華銀行融資擔保。倘合資公司所需之額外資金超過大華銀行融資，合資公司股東同意於實際可行情況下獲得銀行或其他信貸機構（「外部融資」）獲得融資，惟有關外部融資及大華銀行融資總額不得超過開發成本總額之80%。倘就進行外部融資及大華銀行融資須獲得合資公司股東或其相關法團、或Santarli Corp.、SHPL股東的擔保，各合資公司股東同意根據彼等各自之協定部份承擔負債總額。

(h) 股息

合資公司於各財政年度之股息宣派應由合資公司董事會以其認為適宜之方式釐定。

(i) 保留事項

有關合資公司之若干主要事項須經至少擁有合資公司已發行股本之75%之合資公司股東事先書面批准。

(j) 轉讓合資公司股份

其他合資公司股東可優先認購任何一名合資公司股東轉讓之合資公司股份，惟控股公司及其直接或間接全資附屬公司之股份轉讓除外。

合資公司

於本公告刊發日期，合資公司之已發行及繳足股本為1,000,000.00新元，其中包括1,000,000股合資公司股份。該等合資公司股份由Santarli Corp.持有800,000股、Hsiangkang Enterprise持有100,000股及Excel Precast持有100,000股。

除Santarli Corp.同意根據股份購買協議將銷售股份出售及轉讓予CM Overseas外，Santarli Corp.亦同意根據Transview交易向Transview Development額外出售100,000股合資公司股份(即合資公司已發行及繳足股本之10%)，惟Transview須就上述購買獲得其股東之批准。

待完成建議收購事項及完成Transview交易後，合資公司股東及其各自於合資公司之持股量如下所示：

合資公司股東名稱	合資公司股份	持股量百分比 (%)
Santarli Corp.	600,000	60%
Excel Precast	100,000	10%
Hsiangkang Enterprise	100,000	10%
Transview Development	100,000	10%
CM Overseas	100,000	10%
總計	1,000,000	100%

就董事所知、所悉及所信(經作出合理查詢)及除上文所述外，Santarli集團的成員公司、Transview Holdings及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方且並非本公司關連人士(定義見上市規則)。本公司獨立非執行董事陳文安先生已向董事會聲明其有關建議收購事項之權益，即彼亦為Transview Holdings之獨立非執行董事。彼放棄參與董事會有關建議收購事項之討論及投票。

有關HSIANGKANG ENTERPRISE之資料

Hsiangkang Enterprise主要從事投資控股，由陳信用先生控制。

進行建議收購事項之理由

由於須就建議投資獲得股東批准，CM Overseas尚未根據諒解備忘錄進行建議投資亦未訂立原有合資協議認購合資公司10%股權，儘管存在上述限制，建議收購事項擬促成及實現建議投資。Santarli Holdings提供之擔保書乃就Santarli Corp.於股份購買協議下之失責向CM Overseas提供之擔保。

根據建議收購事項條款，CM Overseas將能按照諒解備忘錄原擬定之價格及大致相同之條款進行建議投資。

就建議收購事項(包括但不限於簽訂股份購買協議及經修訂及經重新編製之合資協議)而言，董事(陳文安先生除外，彼亦為Transview Holdings之獨立非執行董事，因此彼已就建議投資放棄投票)認為，建議收購事項之條款對本公司而言屬公平合理亦符合股東之整體利益。

上市規則涵義

陳信用先生為本公司之執行董事。彼於二零一二年三月十六日辭任該董事職位。陳信用先生透過其於China Harvest Enterprise Limited之股權亦為本公司主要股東(定義見上市規則)。

Hsiangkang Enterprise乃陳信用先生之聯營公司(定義見上市規則)，故為本公司之關連人士。

由於現時CM Overseas對合資公司出資的一項相關百分比率(定義見上市規則)超逾25%且建議收購事項完成後CM Overseas參與合資公司(Hsiangkang Enterprise為該合資公司的合資公司股東)將構成一項關連交易，故建議收購事項須遵守上市規則第14A章之呈報及公告規定以及須獲獨立股東批准規定。

由於有關批准建議收購事項之通函亦須刊載須獲股東批准之其他事項，並該通函應須經新交所及香港聯交所批准，故本公司無法於本公告刊發後15個營業日內寄發該通函。

股東特別大會及通函

本公司將另行公佈召開股東特別大會之日期，在大會上本公司將就建議收購事項尋求獨立股東批准。

載列建議收購事項詳情之通函將會根據上市規則於實際可行之情況下寄發予股東。

其他事項

本公告以英文及中文編製。中英文版如有任何歧義，概以英文版為準。

釋義

「協定部份」	指	就任何合資公司股東而言，該部份相當於在任何指定時間以該合資公司股東名義註冊之合資公司股份數目佔於相同指定時間已發行合資公司股份總數之部份
「CM貸款餘額」	指	該貸款數額相當於經扣除有關款項後之CM Overseas貸款
「營業日」	指	商業銀行於新加坡開門營業之日(不包括週六、週日及公眾假期)
「Hsiangkang Enterprise」	指	Hsiangkang Enterprise Corp.，一間於巴拿馬共和國註冊成立之公司及為陳信用先生之聯營公司
「初始股東」	指	Santarli Corp.、Excel Precast及Hsiangkang Enterprise

「合資公司」	指	Santarli Realty Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之公司
「最後完成日期」	指	二零一二年十一月十五日(或Santarli Corp.與CM Overseas書面形式協定之其他日期)
「原有合資協議」	指	初始股東與本公司訂立之日期為二零一二年八月十八日之合資協議
「建議收購事項」	指	CM Overseas根據股份購買協議向Santarli Corp.擬收購銷售股份及股東貸款之事項
「新交所上市手冊」	指	新交所上市手冊
「股份購買協議」	指	Santarli Corp.與CM Overseas就買賣銷售股份及股東貸款於二零一二年九月十四日訂立之股份購買協議
「股東」	指	股東名冊上註冊為本公司普通股持有人之人士
「SHPL」	指	Santarli Holding Pte Ltd，一間於新加坡註冊成立之公司
「SHPL股東」	指	SHPL之股東，即(i) Lee Boon Teow；(ii) Sim How Tiong；及(iii) Chan Thiam Seng
「開發成本總額」	指	就項目之估計開發預算，包括土地成本、合資公司就項目開發及建設授予之所有建設合約金額之總額、聘請顧問之費用、推廣及銷售費用及就項目進行外部融資之費用，以及為開展合資公司業務且與土地及項目有關之所需之所有其他費用項目
「Transview Development」	指	Transview Development Pte. Ltd.(公司註冊編號為196300082C)，一間於新加坡註冊成立之公司，其註冊地址為4 Chang Charn Road Singapore，郵編：159633

「大華銀行融資」 指 大華銀行根據日期為二零一二年七月二十四日之
融資函件安排向合資公司授出之貸款融資
122,500,000新元

「大華銀行」 指 大華銀行

承董事會命
勇利航業集團有限公司
主席
許志堅

香港，二零一二年九月十七日

於本公告日期，董事總經理為吳超寰先生，主席兼非執行董事為許志堅先生，非執行董事為孫賢隆先生及張順吉先生，獨立非執行董事為呂春建先生、陳文安先生及朱文元先生。