

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文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部份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。



NEW ISLAND PRINTING HOLDINGS LIMITED

新洲印刷集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：0377

須予披露交易 出售物業

董事會宣佈於二零一零年十二月二十二日，賣方（本公司全資附屬公司）與買方訂立臨時協議以代價108,000,000港元出售該物業。根據臨時協議，賣方與買方將於二零一一年一月十七日或之前就出售事項訂立正式出售及購買協議。買方於簽署臨時協議時已向賣方支付首期按金1,000,000港元，並根據臨時協議將於訂立正式出售及購買協議時支付另一筆按金9,800,000港元。代價餘額97,200,000港元將由買方於出售事項完成日期（預期為二零一一年十一月一日）或之前支付予賣方。

根據上市規則第14條，由於就出售而言根據上市規則第14.07條之適用百分比率高於5%及低於25%，出售構成本公司之須予披露交易及作出披露規定。

* 僅供識別

臨時協議

合約日期:

二零一零年十二月二十二日

合約訂約方:

賣方：： 新洲印刷有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司，賣方主要業務為分銷紙品。

買方： 澳美製藥廠有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為製藥。據董事作出一切合理查詢後所深知及確信，買方及其最終實益擁有人與本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連，為獨立於本集團及本公司的關連人士之獨立第三方。

物業 香港新界元朗工業邨宏利街38號新洲印刷中心

有關該物業之資料

該物業為本集團持作自用之土地及建築物，為本集團之總辦事處，總樓面面積約162,376平方呎。該物業於二零一零年三月三十一日之賬面值為77,700,000港元。

該物業部份（可租賃面積約136,377平方呎）現按租約租予獨立第三者，其租約將於二零一一年十月屆滿，目前月租總額約為670,000港元（不包括管理費及差餉）。該物業於截至二零一零年三月三十一日止財政年度應佔除稅前及未計非經常項目之溢利和除稅後及已計非經常項目之溢利均約為4,300,000港元，而其於截至二零零九年三月三十一日止財政年度應佔除稅前及未計非經常項目之溢利和除稅後及已計非經常項目之溢利均約為5,100,000港元。

代價:

買賣雙方同意此出售及購買物業時買方應付總代價為現金108,000,000港元。代價乃經由協議雙方按公平原則磋商及經考慮同區類近物業之市價後釐定。

買方於簽署臨時協議時已向賣方支付首期按金1,000,000港元，並根據臨時協議將於訂立正式出售及購買協議時支付另一筆按金9,800,000港元。代價餘額97,200,000港元將由買方於出售事項完成日期（預期為二零一一年十一月一日）或之前支付予賣方。

根據臨時協議，如賣方未能就此出售於二零一一年一月十七日或之前訂立正式出售及購買協議，臨時協議將自動取消及終止，而賣方須無息退還所有已付給賣方的訂金予買方及予相等於首期按金之金額賠償予買方。如買方未能就此出售於二零一一年一月十七日或之前訂立正式出售及購買協議，或未能交付首期按金及/或臨時協議中列明的另一筆按金，臨時協議將自動取消及終止，而買方已付給賣方的訂金將由賣方沒收作賠償。

先決條件

出售及購買物業必須取得香港科技园或有關當局之批准。如任何賣方或買方一方未能取得此批准，合約將自動取消及終止，而賣方須於此終止7日內無息退還所有已收的首期按金予買方。

購買事項之理由及益處

本集團的主要業務是印刷及製造高質彩色包裝產品、瓦通盒、圖書、小冊子及各項紙製品。

董事會認為目前之市場乃本集團將其於該物業之投資變現的良機。基於該物業於二零一零年十一月之賬面值為約76,200,000港元。及經扣除出售事項之預計費用後，預期本集團於出售事項完成後應得之收益約為24,300,000港元。

出售事項所得款項淨額約100,500,000港元將用於本集團重新投資及搬遷總辦事處，以償還銀行貸款及撥作本集團之一般營運資金。因此，出售事項將有助本集團減少借貸及增加營運資金，並可改善本集團之資金流動狀況及增強其整體財務狀況。

董事會認為臨時協議之條款乃屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

根據上市規則第14條，由於就出售而言根據上市規則第14.07條之適用百分比率高於5%及低於25%，出售構成本公司之須予披露交易及作出披露規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

“聯繫人士”	具有上市規則所賦予的涵義
“董事會”	本公司董事會(包括非執行董事及獨立非執行董事)
“本公司”	新洲印刷集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其已發行股份於聯交所主板上市，上市編號為377
“關連人士”	具有上市規則所賦予的涵義
“代價”	現金108,000,000港元
“董事”	本公司董事
“出售”	賣方根據臨時協議以總代價108,000,000港元向買方出售物業
“本集團”	本公司及其附屬公司
“香港”	中國香港特別行政區
“港元”	香港法定貨幣港元
“上市規則”	聯交所證券上市規則
“物業”	香港新界元朗工業邨宏利街38號新洲印刷中心
“臨時協議”	買賣方於二零一零年十二月二十二日簽訂之臨時買賣協議，賣方答應出售買方答應購買該物業
“買方”	澳美製藥廠有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司

“聯交所”	香港聯合交易所有限公司
“附屬公司”	具有香港法例(第三十二章)公司法所賦予“附屬公司”之涵義
“賣方”	新洲印刷有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
“%”	百分比

承董事會命
新洲印刷集團有限公司
勞明智
主席及行政總裁

香港，二零一零年十二月二十二日

於本公佈日期，董事會由執行董事勞明智先生（主席兼行政總裁）、陳玉儀女士及戴忠誠先生；及獨立非執行董事潘治平先生、黃潤權博士及葉漫天先生組成。