

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：377)

須予披露交易 購買物業

董事會宣佈於二零一一年四月十九日，買方（本公司全資附屬公司）與賣方訂立備忘錄以現金總代價74,664,480港元購買該物業。

根據上市規則第14章，由於就購買而言之適用百分比率高於5%但低於25%，購買構成本公司之須予披露交易及須符合上市規則之披露及公佈規定。

* 僅供識別

備忘錄

日期:

二零一一年四月十九日

訂約方:

買方： 新洲置業有限公司，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，買方主要業務為投資控股。

賣方： **Jetcrown Properties Limited**，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，據董事作出一切合理查詢後所深知及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司的關連人士之獨立第三方。

據董事所知，賣方之主要業務為投資控股。

物業： 香港九龍長沙灣青山道483A號卓匯中心23樓及25樓(「辦公室」)及7樓P26、P27、P28、P29、P30、P31、P32及P33號車位

有關該物業之資料:

該物業為非住宅用途物業，辦公室總樓面面積約11,922平方呎。該物業位於九龍的黃金地段，具有繁榮的商業氣氛和有利的地理位置。

代價:

買賣雙方同意此出售及購買物業買方應付總代價為現金74,664,480港元。代價乃經由協議雙方按備忘錄公平原則磋商及經考慮同區類近物業之市價後釐定。

買方於簽署備忘錄時已向賣方支付首期訂金3,733,224港元，並根據備忘錄將於二零一一年四月二十七日或之前支付另一筆訂金3,733,224港元。代價餘額67,198,032港元將由買方於購買事項完成日期（須為二零一一年六月三十日或之前）支付予賣方。

完成:

根據備忘錄，物業正式買賣合約將於二零一一年四月二十七日或之前簽署。購買須為二零一一年六月三十日或之前完成。

根據備忘錄，如買方未能履行備忘錄之條款，包括逾期未有到賣方律師樓簽署正式買賣合約及/或未按時繳付次期訂金或各期樓款或購買價餘額，賣方除可將買方已付之首期訂金沒收外，並有權取消備忘錄及將物業再行出售予他人而毋須知會買方。而買方必須負責所有因其未能履行備忘錄之條款而引致賣方承擔之損失、費用及支出，包括印花稅(如有)。

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。

董事會認為物業位於交通便利的九龍市中心並沿主要交通通道，使其成為本集團辦事處的理想位置。

董事會認為備忘錄之條款乃屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。董事會亦認為購買物業用作本集團辦事處符合本公司的長遠發展策略，亦能夠加強本公司的地位及業務發展。

一般事項

根據上市規則第14章，由於就購買而言之適用百分比率高於5%及低於25%，購買構成本公司之須予披露交易及須符合上市規則作出披露規定。

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：

“購買”	買方根據備忘錄以總代價74,664,480港元向賣方購買物業
“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
“本公司”	新洲印刷集團有限公司，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，股份編號為377
“關連人士”	具有上市規則所賦予的涵義
“代價”	現金74,664,480港元
“董事”	本公司董事
“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
“備忘錄”	買方及賣方於二零一一年四月十九日就購買事項簽訂之銷售備忘錄
“物業”	香港九龍長沙灣青山道483A號卓匯中心23樓及25樓及7樓P26、P27、P28、P29、P30、P31、P32及P33號車位
“買方”	新洲置業有限公司，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” Jetcrown Properties Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司

“%” 百分比。

承董事會命
主席兼行政總裁
勞明智

香港，二零一一年四月十九日

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；及獨立非執行董事黃潤權博士、潘治平先生及葉漫天先生組成。