

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，並明確表示概不就因本公佈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。



Tomson Group
湯臣集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：258)

須予披露的交易

董事宣佈本集團自二零零六年十月至二零零七年五月期間已於聯交所售出出售股份，變現溢利約95,460,000港元。

於截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團透過於不同日期進行之多項交易購入81,650,000股出售股份，另於本財政年度進一步購入606,000股出售股份。上述收購總賬面成本約為125,180,000港元。本集團持有出售股份作長期股本投資。在出售股份中，31,467,000股股份乃根據保利香港之供股而購入，另外35,000,000股股份於聯交所以外購入，而餘下股份則透過聯交所購入。該35,000,000股出售股份乃向第三方購入，而經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該第三方及其實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

出售事項已於二零零七年五月十日完成，而本集團不再擁有保利香港任何股本權益。所有銷售均於聯交所進行。

鑑於根據《上市規則》釐定交易規模之適用百分比率之代價測試超過5%但低於25%，因此，出售事項構成本公司之一項須予披露的交易，且須遵守《上市規則》第14.34條及第14.38條所載之公佈及發出通函之規定。

本公司將於切實可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有關於出售事項之進一步資料。

出售事項

購入出售股份

本公司自二零零六年六月起透過其旗下一間全資附屬公司Humphreys Estate (Strawberry Houses) Limited購入保利香港股份，並於二零零六年九月二十五日根據《證券及期貨條例》第XV部成為保利香港主要股東之一，持有其5.88%之股權。

於截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團透過於不同日期進行之多項交易購入81,650,000股出售股份，另於本財政年度進一步購入606,000股出售股份。出售股份之總賬面成本約為125,180,000港元。本集團持有出售股份作長期股本投資。

在出售股份中，31,467,000股股份乃根據保利香港之供股而購入，另外35,000,000股股份於聯交所以外購入，而餘下股份則透過聯交所購入。該35,000,000股出售股份乃向第三方購入，而經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該第三方及其實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

鑑於購入出售股份事宜以彙集基準並按《上市規則》項下適用百分比率計算乃低於5%，因此並不構成本公司之一項須予公佈的交易。

出售事項

本集團自二零零六年十月至二零零七年五月期間已於聯交所售出出售股份，每股出售股份作價介乎1.54港元至3.71港元，合共變現溢利約95,460,000港元。

出售事項已於二零零七年五月十日完成，而本集團不再擁有保利香港任何股本權益。所有銷售均於聯交所進行。

有關保利香港之資料

保利香港乃一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所上市，其主要業務為經營酒店及提供相關服務、物業投資及管理、物業發展、電力及熱氣供應、證券投資及金融服務。截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度，保利香港(i)來自持續經營業務之除稅前溢利分別約為136,039,000港元及213,719,000港元，(ii)來自持續經營業務之除稅後純利分別約為106,155,000港元及175,703,000港元，及(iii)資產值分別約為5,597,430,000港元及8,742,179,000港元。

代價／出售事項利潤

出售股份之銷售所得款項總額約為220,640,000港元，按其賬面成本約125,180,000港元計算，變現溢利合共約95,460,000港元。有關銷售乃於聯交所按當時所報市價進行。本集團於二零零六年度已確認出售事項所得溢利約890,000港元，並將於本財政年度確認來自出售事項所得溢利約94,570,000港元。

付款條款

本集團已於交易結算時收取現金代價。

所得款項用途

出售事項之銷售所得款項將撥作本集團營運資金之用。

進行出售事項之理由

本集團把握出售股份股價上升之機會售出出售股份，令其投資得以變現利潤。此外，保利香港於二零零七年三月宣佈獲投資者大量認購其股本中之新股份，該等投資者與本集團並無關連，因此，本集團於保利香港之權益於認購事項完成後將會大幅攤薄。

訂約方之間的關係

出售股份乃自二零零六年十月至二零零七年五月期間透過聯交所於市場上出售，本集團對買方之身份（除購買經紀外）一概不知，因此，經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，出售股份之買方及其實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

一般資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事物業發展及投資、酒店及消閒業務、製造膠管、證券買賣及投資控股。

鑑於根據《上市規則》釐定交易規模之適用百分比率之代價測試超過5%但低於25%，因此，出售事項構成本公司之一項須予披露的交易，且須遵守《上市規則》第14.34條及第14.38條所載之公佈及發出通函之規定。

董事局認為，出售事項之條款公平合理，且亦符合本公司及股東之整體最佳利益。

本公司將於切實可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）關於出售事項之進一步資料。

釋義

除文義另有規定者外，於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事局」	指	本公司董事局；
「本公司」	指	湯臣集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	自二零零六年十月至二零零七年五月期間售出出售股份；
「出售股份」	指	本集團所持有作長期股本投資之合共82,256,000股保利香港股份；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「《上市規則》」	指	聯交所《證券上市規則》；
「保利香港」	指	保利（香港）投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所上市（股份代號:119）；
「股東」	指	本公司股東；及
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

承董事局命
湯臣集團有限公司
副主席及執行董事
湯子同

香港，二零零七年五月二十五日

於本公佈日期，董事局成員包括三位執行董事（徐楓女士（主席及董事總經理）、湯子同先生（副主席）及莊然真先生）及三位獨立非執行董事（董慧儀女士、張兆平先生及李燦輝先生）。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。