

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分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。



HUTCHISON HARBOUR RING LIMITED

和記港陸有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：715)

須予披露的交易

於二〇〇七年十二月二十一日，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方及買方擔保人訂立一項無條件買賣協議，據此買方同意以代價向賣方收購待售股份，並於完成時訂立本公告下文「完成時之從屬安排」一節所載之各項從屬交易。

於完成(預期於二〇〇七年十二月三十一日發生)時，買方將收購 Grindleford (擁有 Grindleford HK 之 100% 股權之股東) 全部已發行股本之 81%，而 Grindleford HK 則於 ZCT 重組完成後，持有 ZCT 之 100% 權益，集團應佔 Grindleford 之股權百分比將由 100% 減至 19%，及 Grindleford、Grindleford HK 與 ZCT 均不再為本公司之附屬公司。根據 Grindleford 集團於二〇〇七年十一月三十日之未經審核管理賬目，估計集團出售 Grindleford 集團將會產生約港幣 5,000,000 元之虧損。集團從該等交易取得之出售所得款項淨額將撥作一般營運用途。

根據買方與買方擔保人提供之資料及各董事作出一切合理查詢後，盡彼等所知、所悉及所信，買方、其最終實益擁有人及買方擔保人分別為獨立第三方。根據上市規則第 14 章，該等交易以整體計構成本公司一項須予披露交易。一份提供該等交易詳情之通函將按照上市規則之規定寄發予本公司股東。

緒言

於二〇〇七年十二月二十一日，賣方(本公司間接全資附屬公司)、買方與買方擔保人訂立一項無條件買賣協議，據此買方同意以代價向賣方收購待售股份。

買賣協議

日期

二〇〇七年十二月二十一日

訂約各方

- (1) 賣方
- (2) 買方
- (3) 買方擔保人

主題

賣方同意以代價出售及賣方同意收購待售股份。

於完成時，買方將收購 Grindleford (擁有 Grindleford HK 之 100% 股權之股東) 全部已發行股本之 81%，而 Grindleford HK 則於 ZCT 重組完成後，持有 ZCT 權益之 100%，集團應佔 Grindleford 之股權百分比將由 100% 減至 19%，及 Grindleford、Grindleford HK 與 ZCT 均不再為本公司之附屬公司。

ZCT 之主要業務為製造玩具。ZCT 於二〇〇六年十二月三十一日之經審核資產淨值約為人民幣 26,200,000 元 (或約港幣 27,500,000 元)。ZCT 截至二〇〇五年及二〇〇六年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核除稅及特殊項目前溢利分別約為人民幣 4,000,000 元 (或約港幣 4,200,000 元) 及人民幣 4,500,000 元 (或約港幣 4,800,000 元)。同期，ZCT 之經審核除稅及特殊項目後溢利分別約為人民幣 4,000,000 元 (或約港幣 4,200,000 元) 及人民幣 4,500,000 元 (或約港幣 4,800,000 元)。ZCT 之經審核賬目乃根據中國適用之公認會計原則而編製，而上述資料並未按香港公認會計原則調整。

代價

出售待售股份之代價 (「代價」) 將由買方以下列方式支付予賣方：

- (a) 於簽署買賣協議時，支付現金港幣 3,000,000 元作為不可退還之按金；
- (b) 於完成時以現金支付：
 - (i) 港幣 3,000,000 元；及
 - (ii) 相等於完成備考賬目所示之協定資產賬面值之 50%，惟該數額將須受上限港幣 2,000,000 元所限；
- (c) 於 (i) 買方知會賣方其批准及接納完成賬目；或 (ii) 買方被視為批准及接納完成賬目之日期 (以較早者為準) 後三十 (30) 個營業日內，以現金支付扣除上文 (b)(ii) 所述數額後，倘該金額為正數，則相等於完成賬目所示之協定資產賬面值之數額，惟該數額將須受上限合共港幣

4,000,000元所限，而超過港幣4,000,000元之任何餘額將以下文「應付及應收賬款」一節所載之方式支付；

- (d) 於二〇〇八年七月一日或之前以現金支付港幣9,000,000元；及
- (e) 於完成後不時在使用或出售時，以現金支付相等於ZCT所使用或出售之任何協定存貨之協定存貨賬面值之數額。

買方擔保人保證買方履行買賣協議項下之責任，乃限於買方適當及及時支付上文(d)項所述代價之部分。

根據上文第(a)、(b)(i)及(d)項支付之總額為港幣15,000,000元。根據ZCT於二〇〇七年十月三十一日之管理賬目及僅供參考之用，協定資產賬面值及協定存貨之協定存貨賬面值分別約為港幣13,800,000元及港幣77,900,000元。

代價乃經公平磋商後達成，並已考慮各項相關因素，包括Grindleford集團經營之現行商業及業務條件。

完成

該等交易將於賣方向買方發出書面通知確認ZCT重組完成之日期後第三個營業日，或彼等可能以書面協定之較後日期完成，無論如何不得遲於二〇〇八年四月三十日，惟完成日期不得為二〇〇八年二月七日前後十五天之期間。

於二〇〇七年十二月二十四日，賣方向買方發出書面通知確認ZCT重組已完成。因此，完成日期預期於二〇〇七年十二月三十一日發生。

完成時之從屬安排

應付及應收賬款

待完成後，根據買賣協議之條款，完成賬目所示Grindleford集團之應付賬款及其他應付賬項（「應付賬款」）將由賣方直接償付或透過以任何賣方經營之ZCT賬戶支付，而買方將促使直接支付予賣方或存入賣方經營之ZCT賬戶按完成賬目所示之Grindleford集團應收賬款及其他應收賬項所取得或收取之所有款項。倘完成賬目所示之協定資產賬面值超過港幣4,000,000元，餘額將被視為由Grindleford集團以賣方信託持有之現金儲備（「現金儲備」），乃用作抵銷到期及應付之應付賬款相同數額，而賣方毋須償付任何應付賬款，直至現金儲備已用於抵銷應付賬款相同數額為止。於償付所有應付賬款後之任何餘下現金儲備將按賣方指示用於抵銷賣方向買方應付之任何其他數額。

股東協議

於完成時，賣方、買方及 Grindleford 將會訂立一項股東協議，以監管彼等作為 Grindleford 股東之關係。根據股東協議(包括其他)，(a) 賣方將獲授可於二〇〇八年七月一日開始至於二〇〇八年九月三十日結束期內任何時間行使之認沽期權，以港幣1元之價格出售其餘下19%之 Grindleford 股權(「認沽期權」)；(b) 買方將獲授於二〇〇八年十月一日開始至於二〇〇八年十二月三十一日結束期內任何時間行使之認購期權，以港幣1元之價格收購賣方餘下19%之 Grindleford 股權；及(c) 賣方獲授之認沽期權將被視為已於二〇〇九年一月一日行使(倘於之前並無行使任何一項期權)。此等期權安排容許賣方保留19.9%之 Grindleford 股權，直至二〇〇八年七月一日(上述期權可獲行使而導致賣方出售及買方收購該等保留權益之最早日期)及最遲至二〇〇八年一月一日為止，乃擬為各訂約方於期內提供若干彈性，屆時預期將順利移交 ZCT 之管理予買方及賣方持續監管該管理。

於賣方行使認沽期權時，本公司將遵守上市規則第14章下之所有適用規定。

物業租賃協議

於完成時，ZIT 作為業主及 ZCT 作為租戶將就物業訂立物業租賃協議，年期由 ZIT 獲發新營業執照之日期起為期四年，每月租金為人民幣 934,813.53 元(或約港幣 981,554.21 元)。物業租賃協議於下列情況下(包括其他)將告自動終止，(i) 年期提早終止或屆滿；或(ii) ZCT 完成買賣物業。ZIT 將獲授選擇權，可以書面通知終止物業租賃協議，倘(包括其他)(i) ZCT 於期內任何時間並未根據物業租賃協議行使物業優先購買權；或(ii) 自物業租賃物業日期起1年內仍未取得新營業執照。

資產租賃協議

於完成時，ZIT 作為出租人及 ZCT 作為承租人將就 ZIT 資產訂立資產租賃協議，年期由 ZIT 獲發新營業執照日期或完成日期(取其較後者)為期四年，毋須任何租金。資產租賃協議於下列情況下(包括其他)將告自動終止：(i) 買賣協議終止；(ii) 年期提早終止或屆滿；或(iii) ZCT 完成買賣 ZIT 資產。ZIT 將獲授選擇權，可以書面通知終止資產租賃協議，倘(包括其他)(i) ZCT 於租賃年期最初兩年後任何時間並未根據資產租賃協議行使 ZIT 資產優先購買權；或(ii) 自資產租賃物業日期起1年內仍未取得新營業執照。資產租賃協議於租賃年期最初兩年後因物業租賃協議終止而終止後，ZCT 將於 ZIT 要求下，以雙方同意之價格向 ZIT 收購所有 ZIT 資產。

該等交易之理由及利益

本集團主要從事玩具製造、房地產發展、提供綜合設計方案、流動電話配件和其他高級電子產品的生產和分銷，以及消費產品的特許經營及採購業務。董事認為該等交易提供一個大好機會，以出售其於 ZCT 之投資，而於該等交易實施後，本集團之固定營運費用將減少，並能以有效及精簡

方式選擇優質訂單經營，進而提升長期盈利能力。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為，該等交易符合本公司及本公司股東之整體最佳利益，而買賣協議之條款均屬公平及合理。

最終於本集團之綜合賬目中確認之出售盈虧取決於完成日期之Grindleford集團賬面淨值。根據Grindleford集團於二〇〇七年十一月三十日之未經審核管理賬目，總資產（不包括存貨、應收賬款及其他應收賬項、墊款、預付款項及按金、現金及銀行結餘）之賬面值約為港幣20,000,000元。因此，估計集團出售Grindleford集團將會產生約港幣5,000,000元之虧損。集團從該等交易取得之所得款項淨額將撥作一般營運用途。

須予披露交易

根據買方與買方擔保人提供之資料及各董事作出一切合理查詢後，盡彼等所知、所悉及所信，買方、其最終實益擁有人及買方擔保人分別為獨立第三方。此外，各董事作出一切合理查詢後，盡彼等所知、所悉及所信，集團與買方及／或其最終實益擁有人並無須根據上市規則第14.22條整體計之事先交易或關係。

應用上市規則第14.07條所載之計算方法而產生之相關百分比比率，根據上市規則，該等交易以整體計構成本公司一項須予披露交易。一份提供該等交易詳情之通函將按照上市規則之規定寄發予本公司股東。

一般資料

本集團主要從事玩具製造、房地產發展、提供綜合設計方案、流動電話配件和其他高級電子產品的生產和分銷，以及消費產品的特許經營及採購業務。按買方告知，其為投資控股公司。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列用詞具有如下涵義：

「應付賬款」	具有上文「應付及應收賬款」一節所賦予之涵義
「協定資產」	Grindleford集團支付之墊款、預繳款項及按金，完成賬目所示之Grindleford集團現金及銀行結餘，或賣方與買方可於完成前以書面協定之任何其他資產
「協定資產賬面值」	協定資產之總賬面值

「協定存貨」	ZCT於完成日期所擁有ZCT業務之所有原材料、包裝物料、零件、進行中工序、半製成品或製成品之存貨，以及雜貨倉，詳情與賬面值於完成賬目列示。
「協定存貨賬面值」	按完成賬目所示，根據買賣協議買方及／或Grindleford集團於完成後可不時使用或出售之協定存貨項目之賬面值或貨幣化價值(視乎情況而定)
「董事會」	董事會
「資產租賃協議」	ZIT作為出租人與ZCT作為承租人將於完成時就ZIT資產訂立之有條件租賃協議
「營業日」	香港銀行之營業日(不包括星期六或星期日)
「現金儲備」	具有上文「應付及應收賬款」一節所賦予之涵義
「本公司」	和記港陸有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：715)
「完成」	於完成日期根據買賣協議完成待售股份之買賣
「完成賬目」	將由賣方編製及於完成日期後十四(14)天內送達買方之Grindleford集團於完成日期之未經審核綜合賬目
「完成日期」	完成之發生日期
「完成備考賬目」	將由賣方根據買賣協議所載之準則與基準編製，並於完成日期前最少一(1)個完整營業日送達買方之Grindleford集團於完成日期之未經審核備考綜合賬目
「關連人士」	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	具有上文「代價」一節所賦予之涵義
「董事」	本公司之董事
「Grindleford」	Grindleford Limited，於英屬維珍群島註冊成立之有限公司，緊接完成前為賣方之直接全資附屬公司
「Grindleford集團」	Grindleford、Grindleford HK與ZCT之統稱。就本公告及買賣協議而言，ZCT於完成ZCT重組前後任何時間被詮釋為Grindleford集團成員，而「Grindleford集團公司」或「該等Grindleford集團公司」應據此詮釋

「Grindleford HK」	Grindleford (Hong Kong) Limited，於香港註冊成立之有限公司，並為Grindleford之直接全資附屬公司
「集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	根據獲提供之資料及各董事作出一切合理查詢後，盡彼等所知、所悉及所信獨立於本公司及其關連人士之第三方
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「新營業執照」	將由中國相關政府管理當局就業務範疇發予ZIT之新營業執照，包括出租擁有之物業與設施，以及提供有關使用設施之服務
「中國」	中華人民共和國
「物業」	位於中國中山市火炬開發區沙邊工業村工業樓群建築範圍約77,577平方米之土地及樓宇
「物業租賃協議」	ZIT作為業主與ZCT作為租戶於完成時就物業訂立之有條件租賃協議
「買方」	Max Peace Industrial Limited，於香港註冊成立之有限公司
「買方擔保人」	為股東但並非買方控股股東之一名獨立第三方
「認沽期權」	具有上文「股東協議」一節所賦予之涵義
「買賣協議」	日期為二〇〇七年十二月二十一日，並由賣方、買方與買方擔保人就(包括其他)買賣待售股份訂立之協議
「待售股份」	810股Grindleford股份，緊接完成前相等於Grindleford全部已發行股本之81%
「股東協議」	將由賣方與買方作為Grindleford股東及Grindleford訂立之協議，以於完成後管理彼等之關係
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	建議中之待售股份買賣及根據買賣協議擬進行之其他從屬交易
「賣方」	Grindleford Holdings Limited，於英屬維珍群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司

「賣方經營之 ZCT 賬戶」	以 ZCT 名義作出之該等賬戶，並由賣方以全面及絕對權利予以開立及經營，包括但不限於賣方指定之任何簽署人以使撤回及／或發出支票生效之所有權力
「ZCT」	中山友利玩具城有限公司 (Zhong Shan Coronet Toys Ltd.*)，於中國成立之中外合資企業，隨 ZCT 重組後為 Grindleford HK 之直接附屬公司
「ZCT 權益」	於 ZCT 全部註冊股本中之 100% 經濟利益
「ZCT 重組」	賣方及其附屬公司之企業重組，於二零零七年十二月二十四日完成重組後 Grindleford HK 擁有 ZCT 全數權益
「ZIT」	中山國際玩具有限公司 (Zhongshan International Toys Ltd.*)，於中國成立之中外合資企業，並為本公司之間接附屬公司
「ZIT 資產」	於中國中山市火炬開發區沙邊工業村工業樓群內之設施及其他資產
「港幣」	港幣，香港之法定貨幣
「人民幣」	人民幣，中國之法定貨幣

僅就參考而言，本公告所用之兌換率為人民幣 1.00 元兌港幣 1.05 元。

承董事會命
和記港陸有限公司

董事兼公司秘書
施熙德

於本公告日期，董事為：

執行董事：

霍建寧先生 (主席)
黎啟明先生 (副主席)
(兼周胡慕芳女士之替任董事)
陸地先生 (副主席)
陳雲美女士 (董事總經理)
周胡慕芳女士
周偉淦先生
施熙德女士
(兼霍建寧先生之替任董事)
遠藤滋先生
郭兆楷先生

非執行董事：

夏佳理先生

獨立非執行董事：

關啓昌先生
(兼夏佳理先生之替任董事)
林家禮博士
(兼藍鴻震先生之替任董事)
藍鴻震先生

香港，二〇〇七年十二月二十四日

* 僅供識別之用