

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Little Sheep Group Limited

小肥羊集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：968)

須予披露交易 收購辦公室物業

於二零零八年九月五日，小肥羊中國（本公司的間接全資附屬公司）與賣方訂立該協議，據此，賣方同意出售而小肥羊中國同意購買辦公室物業，總代價為人民幣60,955,686元（約相等於69,574,820港元）。

根據上市規則第14章，該協議項下擬進行的收購事項構成本公司一項須予披露交易。

本公司將於切實可行情況下，盡快向股東寄發通函，當中載列有關收購事項的進一步資料和上市規則規定提供的其他資料，以供股東參考。

董事會欣然宣佈，於二零零八年九月五日，小肥羊中國（本公司的間接全資附屬公司）與賣方訂立該協議，據此，賣方同意出售而小肥羊中國同意購買辦公室物業。收購事項的主要條款載列如下。

該協議

1. 日期 二零零八年九月五日

2. 訂約方

賣方 上海華寧。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。上海華寧為中華企業股份有限公司(於上海證券交易所上市之公司)的非全資附屬公司。

買方 小肥羊中國，為本公司的間接全資附屬公司。

3. 辦公室物業

根據該協議將予收購的辦公室物業，乃一棟暫定名為華寧國際廣場的辦公室大樓內9樓全層。該棟大樓位於中國上海市長寧區宣化路300號，現正由賣方建設和發展。辦公室物業的建築面積將約為2,518.83平方米。

4. 代價

辦公室物業的總代價為人民幣60,955,686元（約相等於69,574,820港元），須以現金支付。第一期金額為人民幣30,477,843元（約相等於34,787,410港元），佔總代價的50%，已經支付予賣方。辦公室物業所在土地及所屬在建工程現時正受賣方與中國一間商業銀行訂立之多項按揭所限。根據該協議，賣方將會安排在該協議簽署後二十個工作天內，由承按銀行解除辦公室物業的按揭，其後須在中國和上海市的適用法律法規所規定的期間內，向中國有關土地機關登記該協議。小肥羊中國須於該協議獲登記後三個工作天內，向賣方支付代價餘款人民幣30,477,843元（約相等於34,787,410港元）。

代價乃小肥羊中國與賣方經參考當前市值和附近可資比較物業近日的成交記錄後，公平磋商釐定。董事認為收購事項的代價與市值和附近可資比較物業近日的成交記錄相符。

本集團擬運用內部資源支付代價，而不會運用本公司股份首次公開發售所得款項。該等所得款項將會按照本公司於二零零八年六月二日刊發的招股章程所載方式運用。

5. 完成後交付辦公室物業

預期辦公室物業將於二零零八年十一月三十日或以前交付。倘延遲交付，賣方將須向小肥羊中國支付罰金，金額根據二零零八年十二月一日起至實際交付日期止期間的日數，按辦公室物業總代價金額每天收取0.01%的比率予以計算。上述罰金比率乃小肥羊中國與賣方公平磋商釐定。

本集團的業務及進行收購事項的理由

本集團主要經營全套服務連鎖餐廳業務、提供餐飲服務和銷售相關食品。據董事會所悉，賣方主要經營物業發展業務。

辦公室物業擬定用作本集團營運總部和本集團華東業務的地區總部。本集團因在上海的營運總部不斷擴充，故此需要較多空間。收購辦公室物業可提供額外的辦公室空間。此外，新的辦公室物業讓目前位於不同地點的本集團營運總部和華東地區總部遷至同一地點，以提高營運效率和節省行政和其他營運成本。辦公室物業位於上海市內最為繁華和發展最成熟的商業中心區之一長寧區。董事認為辦公室物業位處黃金地段，甚具長遠投資價值。

董事認為該協議項下擬進行的交易乃公平合理，並按一般商業條款進行，而收購事項乃符合本公司和其股東整體利益。

一般事項

根據上市規則第14章，該協議項下擬進行的收購事項構成本公司一項須予披露交易。

本公司將於切實可行情況下，盡快向股東寄發通函，當中載列有關收購事項的進一步資料和上市規則規定提供的其他資料，以供股東參考。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方收購辦公室物業
「該協議」	指	上海華寧（作為賣方）及小肥羊中國（作為買方）就買賣辦公室物業於二零零八年九月五日訂立的協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	小肥羊集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	收購事項根據該協議完成
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其附屬公司的董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自的任何聯繫人士及與前述各方概無關連的人士
「小肥羊中國」或「買方」	指	內蒙古小肥羊餐飲連鎖有限公司，在中國註冊成立，並為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「辦公室物業」	指	位於中國上海市長寧區宣化路300號計劃名為華寧國際廣場的現正建設的辦公室大樓內901-911室，佔該大樓9樓全層
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣元

「上海華寧」或「賣方」	指	上海華寧置業有限公司，辦公室物業的賣方
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
小肥羊集團有限公司
主席
張鋼

香港，二零零八年九月五日

於本公佈內，僅供說明用途，以人民幣列值的金額已按人民幣1.0000元兌1.1414港元的匯率換算為港元，惟另有指明者除外。已使用的有關匯率（倘適用）僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可能已換算或按此匯率或任何其他匯率換算。

於本公佈日期，本公司執行董事為張鋼、盧文兵、楊耀強、王岱宗、張占海、寇志芳及李寶芳；本公司非執行董事為陳洪凱及Nishpank Rameshabu Kankiwala；而本公司獨立非執行董事為項兵博士、楊家強及洗易。