

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。



CENTURY LEGEND (HOLDINGS) LIMITED

世紀建業(集團)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00079)

有關收購物業之須予披露交易

董事會公佈，於二零一一年四月六日之聯交所交易時段期間，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，內容有關收購該物業(香港太古城之一個住宅單位)，代價為港幣8,350,000元。該物業現時由一名租戶根據租約佔用並將與現有租約之利益一併出售。

臨時協議乃作為規管訂約各方將採取行動(包括簽立正式協議)之框架。正式協議將於二零一一年四月二十日或之前簽署。完成買賣該物業將於二零一一年五月三十一日或之前進行。

根據上市規則，收購事項構成本公司一項須予披露交易。

* 僅供識別

臨時協議

日期：

二零一一年四月六日

訂約各方：

賣方： 施曉暉，一名獨立第三方

買方： 世紀建業管理有限公司，本公司之全資附屬公司

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，賣方為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

主體事項：

根據臨時協議，賣方同意出售而買方同意購買該物業。

臨時協議乃作為規管訂約各方將採取行動（包括簽立正式協議）之框架。正式協議將於二零一一年四月二十日或之前簽署。完成買賣該物業將於二零一一年五月三十一日或之前進行。臨時協議對賣方及買方具有約束力，並將一直有效並具十足效力，除非及直至其被正式協議所取代為止。

該物業之資料：

該物業為位於香港太古城太古灣道17號海天花園啟天閣10樓B室之一個住宅單位，總建築面積約為902平方呎。根據租約，該物業現時由一名租戶（「租戶」）佔用並將連同現有租約之利益一併出售。倘租戶將於完成前提早終止有關租約，則買方與賣方已協定該物業將於完成時交吉。

由賣方提供的資料顯示，該物業已租予一名租戶，自二零零八年十月二十日至二零一零年十月十九日為期兩年，年租金總額為港幣228,000元。其後，有關租約獲另外續期，自二零一零年十月二十日至二零一二年十月十九日為期兩年，年租金總額為港幣276,000元。於扣除政府差餉及管理費等有關該物業之直接費用後，該物業於二零一一年三月的為期兩年租約之淨利潤平均約為每年港幣214,000元。

代價及付款條款：

該物業之代價為港幣8,350,000元，須按下列方式支付：

- (i) 買方於臨時協議日期已以現金支付首期按金港幣300,000元（佔代價之約3.6%）；
- (ii) 於簽署正式協議時以現金支付港幣535,000元（佔代價之約6.4%）；及
- (iii) 餘額港幣7,515,000元（佔代價之90.0%）將由買方於完成時以現金支付。

倘買方未能根據臨時協議之條款完成購買，則賣方將沒收首期按金，以全數及最終結算任何與臨時協議有關之所有索償。倘賣方未能根據臨時協議之條款完成出售，則賣方須即時將首期按金連同一筆相當於首期按金金額之款項退還予買方，以作為算定損害賠償，而買方不得採取任何進一步行動索取損害賠償或履行特定責任。

代價乃賣方及買方經參考香港相同地區類似物業之現行市值後公平磋商釐定。代價將透過內部資源及／或銀行借貸撥付。然而，於本公佈刊發日期，本集團尚未決定上述方式之比例。

進行收購事項之原因

本公司為一間投資控股公司，連同其附屬公司主要從事旅遊相關業務、提供健康及美容服務、借貸業務、提供股票經紀服務及物業投資。

受推出六千億美元之第二輪量化寬鬆計劃所支持，二零一零年全球大部份主要房地產及金融市場迅速復甦。香港經濟於去年末季度維持本地生產總值6.2%之顯著增長，令二零一零年全年增長6.8%。由於流動資金充裕而供應緊張，於二零一零年物業價格上升20%。同時，商業及住宅物業之租金均隨著經濟發展向好而攀升。因此，本集團持續加強其內部管理以進一步開拓商業及住宅物業市場的優質資產的投資機遇，從而維持持續增長。受惠於向好的經濟基礎，全球金融海嘯後利率持續維持於低水平且資金充裕，董事相信香港物業市場對優質發展土地的需求殷切，反映住宅物業市場的利好前景。鑑於正面的市場氣氛，本集團決定進一步增加於住宅市場的投資。太古城為著名大型藍籌屋苑之一，其價格因二手需求強勁而獲強力支持。太古城憑藉其便利位置，成為就租務而言之最受歡迎屋苑之一。鑑於上述情況，董事認為該物業對本集團而言乃一項具前景之投資。

該物業位處香港鰂魚涌之主要私人屋苑太古城。太古城連同太古坊、毗鄰之零售及辦公複式樓太古城中心以及悠閒式商務酒店東隅，皆為組成太古集團之港島東區住宅及零售品牌之一部份。太古城之交通網絡便利，擁有通往港鐵太古站之直接通道以及若干巴士路線。本集團擬持有該物業作投資及出租用途。董事認為，收購事項將帶來穩定租金收入及回報，並將為本集團提供資本增值潛力。

經考慮上述因素，董事認為，收購事項之條款（包括代價）乃屬公平合理，且收購事項亦符合股東及本公司之整體利益。

一般資料

根據上市規則，收購事項構成本公司之一項須予披露交易。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議及正式協議之條款收購該物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	世紀建業(集團)有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「代價」	指	收購事項之代價港幣8,350,000元
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	買方與賣方就收購事項將予簽署之最終及正式合約
「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

「首期按金」	指	於簽署臨時協議時，買方已付之按金港幣300,000元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港太古城太古灣道17號海天花園啟天閣10樓B室
「臨時協議」	指	買方與賣方就收購事項而於二零一一年四月六日訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	世紀建業管理有限公司，本公司之全資附屬公司
「股東」	指	本公司股本中每股面值港幣0.20元之普通股股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	施曉暉，一名獨立第三方
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「平方呎」	指	平方呎

承董事會命
世紀建業(集團)有限公司
執行董事
朱明德

香港，二零一一年四月七日

於本公佈刊發日期，本公司董事會包括八名董事，其中五名為執行董事，即曾昭武先生、曾昭政先生、曾昭婉女士、朱明德女士及吳斌全先生；以及三名獨立非執行董事，即許人傑先生、黃德明先生及區志偉先生。