

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就本公告全部或任何部分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。



**MANWAH**

**MAN WAH HOLDINGS LIMITED**

**敏華控股有限公司**

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：01999)

**自願性公告  
簽訂天津土地協議書**

敏華控股有限公司（「本公司」及其附屬公司「本集團」）董事（「董事」）會（「董事會」）謹此宣佈，於二零一一年十一月十六日，本公司之間接全資附屬公司敏華實業有限公司（「敏華實業」）與天津新技術產業園區武清開發區總公司（「天津新技術」），為獨立第三方，簽署一份協議書，據此，天津新技術須協助敏華實業透過參予公開掛牌出讓形式競投一幅土地（「可能收購」）。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，天津新技術以及其最終實益擁有人，均為與本公司或其任何附屬公司或彼等各自之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無關連之獨立第三方。

茲提述本公司日期為二零一一年三月一日之公告，本集團之天津生產基地將與現時的惠州生產基地及建設中的江蘇生產基地一起，支持本集團在未來五到八年的銷售增長。

於二零一一年八月十九日，本公司之間接全資附屬公司敏華家具（中國）有限公司已以人民幣65,400,000元（相等於約80,206,034港元）成功競得位於中國天津武清開發區規劃開源道南側，面積為356.38畝（相等約237,706.1平方米）之工業用地（「土地A」），土地A的使用年期為五十年。於二零一一年八月十六日，已繳付的競標保證金人民幣16,900,000元（相等於約20,726,024港元），餘額繳款人民幣48,500,000元（相等於約59,480,000港元），於二零一一年八月十九日起六個月內全額支付。

於同日，敏華實業與天津新技術簽訂一份合同，以確認土地A的代價及合資格財務獎勵。根據該協議，敏華實業在土地A出讓金支付後十五個工作日內可能合資格（其中包括）獲取有關基礎設施配套獎勵約人民幣54,671,986元（相等於約67,049,284港元）。但概無保證確保敏華實業將獲得該等財務獎勵或確保其將確實收取任何財務獎勵。

而考慮本集團於中國未來之發展後，本集團已決定土地A不足以應付天津生產基地未來擴展需要。

於二零一一年十一月十六日，敏華實業與天津新技術簽訂另一份協議書，據此，天津新技術協助敏華實業收購中國天津土地A旁邊的土地（「土地B」），面積為418.71畝（相等約279,279.57平方米），代價為人民幣76,762,732元（相等於約94,141,197港元），並透過公開參予競投。敏華實業如成功競得土地B，於付清全部土地B之代價後，敏華實業可能合資格獲取其設施和配套獎勵為人民幣64,201,557.98元（相等於約78,736,274港元）。但概無保證確保敏華實業將獲得該等財務獎勵或確保其將確實收取任何財務獎勵。

如敏華實業成功競得土地B，根據本公司對土地B價值之估計及本公司預期之競投結果，有關當土地B與收購土地A合計之交易合共可能構成本公司於香港聯合交易所有限公司證券上市規則下之須予公佈的交易。

董事會鄭重聲明，於本公佈日期概無就可能收購土地B事項訂立任何具法律約束力之協議，故可能收購事項不一定進行。本公司之股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

於本公告內，人民幣金額已按1.00港元 = 人民幣0.8154元換算為港元，以供說明之用。上述換算並不構成有關金額已經或可以按該匯率兌換為港元之聲明。

承董事會命  
敏華控股有限公司  
黃敏利  
主席

香港，二零一一年十一月十六日

於本公告日期，執行董事為黃敏利先生、許慧卿女士、Stephen Allen Barr先生、王貴升先生及Alan Marnie先生；非執行董事為王祖偉先生及李福華先生；獨立非執行董事為周承炎先生、李德龍先生及陳華敏女士。