

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。



CHINA MANDARIN HOLDINGS LIMITED

中國東方實業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00009)

須予披露交易

董事局欣然宣佈，於二零一二年一月十一日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，買方已同意購買而賣方已同意出售權益持股量，即中國附屬公司之餘下約9.943%股權。代價為30,000,000港元，須於完成時以現金支付。於完成後，中國附屬公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

由於就收購事項而言，根據上市規則第十四章計算之適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則，收購事項構成本公司之一項須予披露交易。

於二零一二年一月十一日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，買方已同意購買而賣方已同意出售權益持股量，即中國附屬公司之餘下約9.943%股權。

協議

日期： 二零一二年一月十一日

訂約方：

賣方： 東莞市易豐實業發展有限公司

買方： 鵬豐國際有限公司

* 僅供識別

賣方主要從事物業投資。經董事作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，董事謹此確認賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

將予收購之資產

於協議日期，本集團透過買方擁有中國附屬公司約90.057%股權。權益持股量指本集團尚未擁有之餘下約9.943%股權。

代價及付款

代價為30,000,000港元，須於完成時以現金支付。代價乃由賣方與買方經參考(其中包括)(i)中國附屬公司於二零一一年六月三十日之未經審核資產淨值約277,287,000港元；及(ii)獨立估值師就購物廣場發出之估值報告，當中載明購物廣場於二零一一年六月三十日之估值將不少於人民幣264,000,000元(相當於約317,843,000港元)後按商業基準公平磋商釐定。

董事認為代價乃屬公平合理，並按一般商業條款釐定，且訂立協議符合本公司及股東之整體利益。

完成

完成於簽署協議後作實。

於完成後，中國附屬公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

有關中國附屬公司之資料

中國附屬公司於一九九七年一月十六日成立。中國附屬公司之註冊資本及投資總額分別為人民幣176,000,000元(相當於約211,895,000港元)及人民幣200,000,000元(相當於約240,789,000港元)。註冊資本人民幣176,000,000元已全數繳足。於協議日期，買方及賣方分別擁有中國附屬公司之股權約90.057%及約9.943%。

中國附屬公司擁有購物廣場之法定及實益所有權，主要從事購物廣場之管理及租賃。

財務資料

中國附屬公司按香港會計準則編製之截至二零一一年六月三十日止六個月以及截至二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止兩個財政年度之財務資料概述如下：

	截至十二月三十一日止財政年度				截至二零一一年	
	二零零九年		二零一零年		六月三十日止六個月	
	(未經審核)		(未經審核)		(未經審核)	
	人民幣元	等額港元約數	人民幣元	等額港元約數	人民幣元	等額港元約數
收益	11,647,000	13,215,000	13,361,000	15,193,000	6,963,000	8,297,000
除稅前純利	7,067,000	8,018,000	22,079,000	25,639,000	5,034,000	5,998,000
除稅後純利	6,361,000	7,217,000	16,517,000	19,314,000	4,698,000	5,598,000
	於二零零九年		於二零一零年		於二零一一年	
	十二月三十一日		十二月三十一日		六月三十日	
	(未經審核)		(未經審核)		(未經審核)	
	人民幣元	等額港元約數	人民幣元	等額港元約數	人民幣元	等額港元約數
資產淨值	210,271,000	238,700,000	225,616,000	265,119,000	230,315,000	277,287,000

訂立協議之理由及裨益

本集團主要從事中國物業開發及租賃以及電影製作及相關業務。

本集團透過收購中國附屬公司之控股權益於二零零八年開始涉足不斷增長之中國物業市場。是次收購事項經證實有益於本集團，原因為購物廣場之租金收入為本集團提供穩定之收入來源。截至二零一一年六月三十日止六個月，購物廣場貢獻除稅前溢利約5,593,000港元，租金收入由截至二零一零年六月三十日止六個月約7,183,000港元增長約15.5%至截至二零一一年六月三十日止六個月約8,297,000港元。

透過收購中國附屬公司之餘下股權，本集團將可獲得管理購物廣場之全部控制權，並可儘量提升其租金收入產生之溢利。

收購事項將以本集團之內部資源及借貸撥付。經考慮收購事項之裨益後，董事認為，協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之含義

由於就收購事項而言，根據上市規則第十四章計算之適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則，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，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據協議向賣方收購權益持股量
「協議」	指	買方與賣方就買賣權益持股量於二零一二年一月十一日訂立之買賣協議
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	中國東方實業集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據協議之條款及條件完成收購事項
「代價」	指	權益持股量之購買價
「董事」	指	本公司董事
「權益持股量」	指	賣方所擁有之中國附屬公司約9.943%股權
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「購物廣場」	指	民族廣場，位於中國四川省成都市金牛區永陵路19號之五層樓商場

「中國」	指	中華人民共和國
「中國附屬公司」	指	成都中發黃河實業有限公司，乃中外合營企業，於協議日期由買方及賣方分別擁有約90.057%及約9.943%權益
「買方」	指	鵬豐國際有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	東莞市易豐實業發展有限公司，於中國成立之公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

就本公佈而言，除另有訂明外，人民幣兌港元將按人民幣0.8306元兌1港元之概約匯率換算。概無作出聲明表示任何以人民幣或港元列值之金額已經、可能已經或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事局命
中國東方實業集團有限公司
主席
金磊

香港，二零一二年一月十一日

於本公佈發表日期，董事局由六名董事組成。執行董事為金磊先生(主席)、羅琦女士(行政總裁)及許偉利先生；而獨立非執行董事為徐沛雄先生、鄧炳森先生及朱濤先生。