

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，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Tomson Group

湯臣集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 258)

須予披露的交易

認購 MHK LIMITED 之股份

董事局欣然宣佈，於二零一零年十月二十九日，Maxi Charm（本公司之一家間接擁有的全資附屬公司）、MHK 與 Bright Field 訂立《認購協議》。根據《認購協議》，Maxi Charm 有條件地同意以總現金代價 210,000,000 港元認購標的股份。

認購事項須待下文標題為「條件」一段所載之條件達成及／或獲豁免（視情況而定）後方告完成。

於交易完成後，Maxi Charm 將持有 MHK 已發行股本之 70%，而 Bright Field 將持有餘下之 30%。Maxi Charm 將於交易完成後透過提供 8,500,000 港元之股東貸款方式向 MHK 進一步提供財務資助。

MHK 為該土地之擁有人及發展商。

由於有關認購事項之其中一項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故根據《上市規則》第 14 章，認購事項構成本公司之一項須予披露的交易，及須遵守規定發佈公告。

緒言

董事局欣然宣佈，於二零一零年十月二十九日，Maxi Charm（本公司之一家間接擁有的全資附屬公司）、MHK 與 Bright Field 訂立《認購協議》。根據《認購協議》，Maxi Charm 有條件地同意以總代價 210,000,000 港元認購標的股份。於交易完成後，Maxi Charm 將持有 MHK 已發行股本之 70%，而 Bright Field 將持有餘下之 30%。

《認購協議》

日期

二零一零年十月二十九日

訂約方

- (i) Maxi Charm，作為認購人；
- (ii) MHK，作為發行人及保證人；及
- (iii) Bright Field，作為認購人及保證人。

Maxi Charm 為本公司之一家間接擁有的全資附屬公司。據董事經作出一切合理查詢後，並就其所知、所悉及所信，MHK 及 Bright Field 及彼等各自之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。

主體事項

根據《認購協議》，(i) Maxi Charm 同意認購標的股份，及 (ii) Bright Field 同意認購 9,000 股新 MHK 股份，於交易完成後將分別佔 MHK 經上述認購擴大後之已發行股本之 70% 及 30%。

標的股份將以繳足方式配發及發行，且不附帶一切產權負擔，而標的股份將在各方面與已發行之 MHK 股份享有同等權益，包括參與於交易完成日期或之後 MHK 宣派或派付之一切股息、紅利或分派之權利。

於交易完成後，MHK 將成為本公司之一家間接擁有的非全資附屬公司。

MHK 為該土地之擁有人及發展商。該土地之地盤面積為 2,569 平方米，位於澳門學校巷 7 號及灰爐斜巷 2 號，位處澳門世界遺產區內，計劃興建為豪華住宅區，估計總樓面面積約為 23,600 平方米。該土地現處地塊平整階段。

代價及付款

認購標的股份之代價為 210,000,000 港元，乃由訂約方參考 MHK 於二零一零年九月三十日之未經審核資產淨值約 316,010,000 港元後按公平原則磋商釐定，有關代價將於交易完成時以現金支付並將以本集團之內部資源撥付。

由於該土地處於初步發展階段，MHK 於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度之經審核虧損淨額（除稅及非經常項目前或後）分別約為 4,250,000 港元及 3,570,000 港元。

Maxi Charm 及 Bright Field 認購 MHK 股份之總代價 300,000,000 港元將用作支付股份回購安排之部分代價。

Maxi Charm 及 Bright Field 分別向 MHK 承諾，彼等將按彼等各自於 MHK 之股權比例促使 MHK 安排銀行融資或向 MHK 墊付貸款，以使 MHK 擁有足夠資金支付其未償還債項約 50,620,000 港元。

向 MHK 提供財務資助

根據《認購協議》，於交易完成時，Maxi Charm 將向 MHK 墊付 8,500,000 港元之股東貸款，而 Bright Field 將墊付 1,500,000 港元。

MHK 於交易完成後將不會被視為《上市規則》第 14A 章所界定之本公司之關連人士，理由是根據第 14A.12A(1)(b) 條規則，MHK 僅為本公司一家附屬公司之一位主要股東之聯繫人。

條件

《認購協議》須待下列各項達成後方告完成：

- (a) MHK 之現有股東通過一項普通決議案以批准《認購協議》及其項下擬進行之交易；
- (b) MHK 之全部已發行股本已按照／遵照 MHK 之《公司組織章程細則》及《公司法》根據股份回購安排獲購回及註銷；及
- (c) MHK 已取得英屬處女群島律師之法律意見，確認股份回購安排乃按照 MHK 之《公司組織章程細則》、《公司法》及英屬處女群島之其他適用法律及法規（如有）進行。

如上述條件未能於二零一零年十一月三十日或之前或 Maxi Charm 與 MHK 書面協定之較後日期達成（或獲 Maxi Charm 及 MHK 共同豁免），則《認購協議》及其項下擬進行之交易將會無效，而除先前違反者外，訂約方不得向另一方提出任何索償；或 Maxi Charm 可選擇完成認購事項。

交易完成

認購事項將於二零一零年十一月九日或最後一項條件達成／獲豁免後一個營業日內（或訂約方於交易完成前書面協定之其他期間內）（以較後者為準）完成。

《股東協議》

於交易完成後，Maxi Charm 及 Bright Field 作為股東將與 MHK 訂立《股東協議》，以規範 MHK 之營運及管理。

MHK 之管理

MHK 之董事會將負責作出有關 MHK 之決策，並由六名成員組成。Maxi Charm 將有權委任四名成員加入 MHK 之董事會（其中一名將為董事會主席），而 Bright Field 將有權委任兩名成員。

MHK 之進一步融資

Maxi Charm 及 Bright Field 將按彼等各自於 MHK 之股權比例，根據個別及按比例基準，以提供擔保及／或股東墊款之方式向 MHK 提供融資，以滿足 MHK 不時之資金需要，以作營運資金或 MHK 董事會不時決定之其他用途。

有關訂約各方之資料

本集團主要從事物業發展及投資、款客及消閒業務、膠管製造、證券買賣及投資控股。

Maxi Charm（本公司之一家間接擁有的全資附屬公司）乃根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

MHK 乃根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，主要從事該土地之投資並將其發展為高檔住宅區，以及銷售及／或租賃已落成之物業，並為該土地之擁有人。

Bright Field 乃根據薩摩亞法律註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

進行認購事項之理由及裨益

董事對澳門之經濟前景以及該地人口生活水平可能因而有所改善持樂觀態度。預期此會利好澳門之物業市場。認購事項將為本集團參與澳門之未來發展帶來機會，並與本集團將其物業發展與投資業務分散至中國其他城市之方向吻合。

董事（包括獨立非執行董事）認為，《認購協議》及其項下擬進行之交易乃由訂約方經公平原則磋商後按正常商業條款訂立，而《認購協議》之條款屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

《上市規則》之涵義

由於有關認購事項之其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據《上市規則》第14章，認購事項構成本公司之一項須予披露的交易，及須遵守規定發佈公告。

釋義

於本公告內，除文義另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「《公司法》」	指	二零零四年英屬處女群島《商業公司法》（經不時修訂）；
「董事局」	指	本公司董事局；
「Bright Field」	指	Bright Field Investments Limited，一家根據薩摩亞法律註冊成立之有限公司；
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間內開門營業之任何日子（不包括星期六、星期日或公眾假期）；
「本公司」	指	湯臣集團有限公司；
「交易完成」	指	完成認購事項；
「條件」	指	於本公告標題為「條件」一段所述之條件；
「董事」	指	本公司董事；
「產權負擔」	指	按揭、抵押、質押、留置權、認購權、限制、優先購買權、優先認購權、第三者權利或利益，其他任何種類之產權負擔或抵押權益、或具有類似效力之任何其他類別之優先安排（包括但不限於擁有權之轉讓或保留安排）及有關設立或授予上述任何一項之任何協議或責任；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元（香港法定貨幣）；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「該土地」	指	一幅位於澳門學校巷7號及灰爐斜巷2號，地盤面積為 2,569 平方米之土地，於澳門物業登記局之註冊編號為 22356, 第 100 頁，B 字 16K 冊；
「《上市規則》」	指	聯交所《證券上市規則》；

「澳門」	指	中國澳門特別行政區；
「Maxi Charm」	指	Maxi Charm Holdings Ltd.，一家根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，並為本公司之一家間接擁有的全資附屬公司；
「MHK」	指	MHK Limited，一家根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司；
「MHK股份」	指	MHK 每股面值 1.00 美元之普通股股份；
「中國」	指	中華人民共和國；
「股份回購安排」	指	MHK 回購並註銷 19,500 股 MHK 股份（即 MHK 於本公告日期之全部已發行股本）之建議；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購事項」	指	根據《認購協議》之條款及條件認購標的股份；
「《認購協議》」	指	Maxi Charm、Bright Field 與 MHK 於二零一零年十月二十九日就建議認購MHK股份而訂立之有條件《認購協議》；
「標的股份」	指	21,000 股新 MHK 股份；
「美元」	指	美元（美利堅合眾國法定貨幣）；及
「%」	指	百分比。

承
湯臣集團有限公司
董事局命
主席兼董事總經理
徐 楓

香港，二零一零年十月二十九日

於本公告日期，董事局包括五位執行董事（徐楓女士（主席兼董事總經理）、湯子同先生（副主席）、湯子嘉先生、莊然真先生及楊錦海先生）及三位獨立非執行董事（董慧儀女士、張兆平先生及李燦輝先生）。