

香港聯合交易所有限公司對本公佈內容概不負責，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分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINA HAIDIAN HOLDINGS LIMITED

中國海澱集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：256)

根據上市規則第14.36條作出披露

中國海澱集團有限公司之財務顧問



華富嘉洛企業融資有限公司

於二零零六年十月二十八日，買賣協議各訂約方就（其中包括）將買賣協議之最後完成日期由二零零六年十月二十八日延展至二零零七年三月二十八日訂立補充協議。因此，根據上市規則第14.36條之規定，買賣協議之完成將可能受到重大延遲。

茲提述本公司所刊發日期為二零零四年十二月三日、二零零五年三月一日、二零零六年四月十日及二零零六年六月二十六日之公佈以及日期為二零零五年四月二十五日之通函，內容關於本公司及京冠（本公司之全資附屬公司）向北京海開及商業建設收購北京海澱合

共21%權益。本公司謹此遵照上市規則第14.36條之規定，公佈買賣協議之完成將可能受到重大延遲。

買賣協議之最後完成日期為二零零六年十月二十八日。買賣協議須待（其中包括）取得北京市商務局發出所須批准後方告完成。於訂立補充協議當日，買賣協議之所有其他條件均已獲正式達成。

於二零零六年十月二十八日，買方及賣方訂立補充協議，將買賣協議之最後完成日期延展至二零零七年三月二十八日，並將以下列條款取代買賣協議中之相關條款：

- (a) 倘買方及賣方均未能於原有買賣協議簽立當日起計28個月內（即二零零七年三月二十八日）接獲北京市商務局之批准，則經修訂買賣協議將不再具有任何效力，而賣方須即時將買方所支付之代價全數退還；及
- (b) 倘其他兩份經修訂買賣協議中任何一份未能於二零零七年三月二十八日或之前生效，則買方有權終止收購事項，並要求賣方將所收到之代價全數退還。

基於上述情況，倘經修訂買賣協議未能於二零零七年三月二十八日或之前完成，則買方將有權終止經修訂買賣協議，並獲賣方悉數退還人民幣40,068,000元（約相等於港幣37,800,000元）之代價。根據經修訂買賣協議，代價並無應計利息。

誠如本公司所刊發日期為二零零六年六月二十六日之公佈所述，有關批准轉讓北京海澱股權之申請已於二零零六年六月二十一日呈交北京市商務局。預期北京市商務局一般將於遞交申請後一個月內發出批准。董

事相信，延遲取得批准主要由於近日中國政府為控制房地產市場進行宏觀調控措施所致。因此，北京市商務局於審批有關物業發展業務之交易時更為審慎，導致延遲發出轉讓北京海澱（其主要從事物業發展業務）股權之批准。倘收購事項未能於二零零七年三月二十八日或之前完成，本公司將另行刊發公佈。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「收購事項」	指	買方向賣方收購北京海澱合共21%權益
「經修訂買賣協議」	指	根據補充協議修訂之買賣協議
「北京海澱」	指	北京海澱科技園建設股份有限公司，於中國成立之公司
「北京海開」	指	北京海開房地產集團公司，於中國成立之公司
「董事會」	指	董事會
「商業建設」	指	北京市海澱區商業設施建設經營公司，於中國成立之公司
「本公司」	指	中國海澱集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事

「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「京冠」	指	北京京冠房地產開發有限公司，於中國成立之公司及本公司之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	本公司及京冠，而「買方」亦可指本公司或京冠
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	<p>下列各訂約方就收購事項所訂立日期為二零零四年十一月二十九日之三份原有買賣協議：</p> <p>(a) 本公司（作為買方）與北京海開（作為賣方）；</p> <p>(b) 本公司（作為買方）與商業建設（作為賣方）；及</p> <p>(c) 京冠（作為買方）與商業建設（作為賣方），</p> <p>經日期分別為二零零四年十二月一日、二零零五年二月二十八日、二零零五年六月二十五日及二零零六年</p>

六月二十六日之各項補充協議作出補充，而「買賣協議」亦可指經有關上述補充協議修訂之任何原有買賣協議

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	各買賣協議之各訂約方所訂立日期為二零零六年十月二十八日之三份補充協議
「賣方」	指	北京海開及商業建設，而「賣方」亦可指北京海開或商業建設
「%」	指	百分比

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事韓國龍先生、王少蘭先生、商建光先生、石濤先生及林代文先生；非執行董事薛黎曦女士；以及獨立非執行董事馮子華先生、鄺俊偉博士及李強先生。

承董事會命
中國海澱集團有限公司
主席
韓國龍

香港，二零零六年十一月一日