

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分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。



丹楓控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：271)

關連交易

董事會公佈，於二零零六年三月七日，其全資附屬公司萬利就按總代價人民幣9,742,542元（約9,368,000港元）與本公司附屬公司北京吉祥之主要股東中國銀泰之非全資附屬公司北京銀泰訂立房產預訂協議，收購該等物業。收購構成本公司之關連交易。

由於收購之有關百分比率低於2.5%，根據上市規則第14A.32(1)條，收購僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條項下之申報及公告規定。

房產預訂協議

日期：二零零六年三月七日

協議各方：(1) 北京銀泰（作為賣方）
(2) 萬利（作為買方）

將予收購物業

中國北京市朝陽區建國門外大街4號銀泰中心A座公寓1802及1809室，為住宅單位。公寓1802及1809室之建築面積分別為137.8平方米及133.58平方米。

北京銀泰為銀泰中心之發展商。銀泰中心現正發展中，其建築工程尚未完成。根據房產預訂協議，該等物業須於二零零七年八月三十一日或之前竣工及交付予萬利，而收購須待北京銀泰取得該等物業之房地產所有權證，方告完成。

由於該等物業仍在發展中，本公司尚未就該等物業取得任何估值報告，而據本公司所知，北京銀泰尚未就該等物業取得任何估值報告。

代價

該等物業之總代價為人民幣9,742,542元（約9,368,000港元），其中人民幣4,947,020元（約4,757,000港元）為1802室之代價，另人民幣4,795,522元（約4,611,000港元）為1809室之代價。兩項該等物業之代價均須於簽訂房產預訂協議後七個工作天內，以現金一筆過支付。銀泰中心之物業之付款條款為，倘有關物業並無受按揭所限，則須於簽訂買賣協議後七個工作天內作出一筆過付款，僅於買方需要貸款而有關物業受就貸款作抵押之按揭所限才容許分期付款。

該等物業之代價乃按直至目前為止北京銀泰已售出之銀泰中心A座41個單位（不包括該等物業）之每平方呎平均售價計算，詳見下節。

進行收購之理由

本公司為投資控股公司，主要投資於房地產業。董事會認為，該等物業之代價屬合理，因此收購為本集團投資於中國物業市場之良機。

直至目前為止，已售出銀泰中心A座41個單位（不包括該等物業）。誠如北京市建設委員會網站(www.bjfdc.gov.cn)所刊載，該等41個單位之平均售價為每平方米人民幣35,892元（約34,512港元）。經與北京銀泰磋商後，萬利購買該等物業之價格為每平方米人民幣35,900元（約34,519港元），與售出之41個單位之平均售價接近相同。

收購將自本公司內部財務資源撥付。

收購乃於本集團一般日常業務中進行。本公司擬持有該等物業作投資用途。董事（包括獨立非執行董事）認為，收購條款（包括代價及付款條款）為一般商業條款，屬公平合理，且符合本集團及本公司股東整體利益。

有關本集團之資料

本集團之主要業務為物業投資與發展、物業管理及投資控股。

有關萬利之資料

萬利為本公司間接全資附屬公司，於簽訂房產預訂協議前萬利無任何業務，萬利現時的業務只是持有該等物業。

有關中國銀泰及北京銀泰之資料

中國銀泰及北京銀泰均於中國成立。中國銀泰從事物業投資及發展以及百貨公司投資，而北京銀泰則從事物業發展。中國銀泰為北京銀泰之控股公司，持有其60%權益。

關連交易

中國銀泰為持有本公司附屬公司北京吉祥約11%之主要股東，而北京銀泰則為中國銀泰之附屬公司。根據上市規則第14A章，北京銀泰為本公司關連人士，故收購根據上市規則構成本公司之關連交易。

由於收購之有關百分比率低於2.5%，根據上市規則第14A.32(1)條，收購僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條項下之申報及公告規定。

釋義

「收購」指 收購該等物業

「北京吉祥」指 北京吉祥大廈有限公司，為中外合營公司，本公司間接擁有其約50.1%權益

「北京銀泰」指 北京銀泰置業有限公司，於中國註冊成立之公司，為中國銀泰非全資附屬公司

| | | |
|----------|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |
| 「中國銀泰」 | 指 | 中國銀泰投資有限公司，於中國註冊成立之公司，持有北京銀泰60%權益 |
| 「本公司」 | 指 | 丹楓控股有限公司，於香港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 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則 |
| 「萬利」 | 指 | 萬利海外有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司間接全資附屬公司 |
| 「百分比率」 | 指 | 除上市規則第14.07條項下盈利比率、收益比率及股本比率以外之適用百分比率 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「該等物業」 | 指 | 「將予收購物業」一段所載兩項物業 |
| 「房產預訂協議」 | 指 | 萬利（作為買方）與北京銀泰（作為賣方）就買賣該等物業所訂立日期均為二零零六年三月七日之兩份房產預訂協議 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國幣值人民幣 |
| 「平方米」 | 指 | 平方米 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

附註：本公佈所示全部人民幣金額已按1港元兌人民幣1.04元之匯率換算為港元。

代表董事會
丹楓控股有限公司
主席
戴小明

香港，二零零六年三月七日

於本公佈日期，董事為：戴小明先生（主席暨行政總裁）、干曉勁先生（副行政總裁）、梁乃洲先生（獨立非執行董事）、項兵先生（獨立非執行董事）及沈埃迪先生（獨立非執行董事）。

「請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。」