

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，概不對因本公告之全部或任何部分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。



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)

須予披露交易 收購物業

於二零零九年七月二十八日，本公司（作為買方）與賣方訂立臨時買賣合約，據此，賣方同意出售及本公司同意購買該物業，代價為 69,255,000 港元。

根據上市規則第 14.06(2)條，收購事項及臨時買賣合約項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。

臨時買賣合約

臨時買賣合約之主要條款如下：

1. 日期

二零零九年七月二十八日

2. 訂約方

- (i) 本公司（作為買方）；及
- (ii) Nan Hua International Engineering Company Limited（作為賣方）。賣方主要從事機械工程及建築相關業務及出口建築材料。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士之獨立第三方。

3. 將予收購之資產

該物業包括(a) 該單位，其可銷售面積約 986.958 平方米；及(b) 停車位，其可銷售面積約 12.5 平方米。該單位之總建築面積約 13,851 平方呎。該物業供非住宅用途。

該物業將以交吉形式出售予本公司。

4. 代價

本公司就收購事項須支付之代價為 69,255,000 港元並將按以下方式支付：

- (i) 本公司已於簽訂臨時買賣合約時向賣方之律師（其作為保證金保存人）支付 3,462,750 港元作為首期訂金；
- (ii) 本公司將於 2009 年 8 月 12 日或之前再支付 3,462,750 港元；及
- (iii) 餘額 62,329,500 港元將於成交時支付。

本公司將向代理支付 620,000 港元費用作為佣金。

代價乃經買方與賣方參考同一幢樓宇相若物業近期之成交價後，按公平原則磋商釐定。

首期訂金 3,462,750 港元連同代價之餘額全部由及將由本公司之內部資源撥付。

5. 成交

成交將於本公司獲書面通知(i)該物業之發展商已取得該物業之入伙紙，並可有效地向賣方轉讓該物業；或(ii)該物業已獲發出入伙紙及滿意紙（以兩者中較早發生者為準）起計十二（12）日內發生。

現時預計成交之日期為二零零九年十二月底或之前。

6. 未能完成

根據臨時買賣合約，倘本公司未能按臨時買賣合約所述之方式完成購買該物業，賣方可沒收訂金，並繼而有權按其絕對酌情權出售該物業予其認為合適之任何人士。反之，如賣方未能完成出售該物業，賣方將須即時向本公司賠償相等於本公司所付訂金之金額作為約定損失賠償，並須退還訂金。

此外，在該情況下，違約方須向代理賠償 1,312,150 港元作為約定損失賠償及作為支付與該物業有關之印花稅（如有）。

正式合約

本公司將以本公司名義或促使其非直接持有之全資附屬公司 - 天權發展有限公司與賣方於二零零九年八月十二日或之前訂立正式合約。

收購事項之原因及好處

本公司主要從事物業投資及發展、物業管理及控股投資。本公司擬持有該物業部分作為本身之辦公室，以用作現時位於香港灣仔港灣道 25 號海港中心 901-903 號室之租賃物業內之所有現有辦公室營運之處所，並將該物業之其餘部分出租以賺取租金收入。

董事認為，收購事項將讓本集團透過毋需再租賃辦公室而節省開支，同時可賺取額外租金收入。此外，收購事項亦有利於優化本集團之投資組合。

董事認為，收購事項乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司和股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則第 14.06(2)條，收購事項及臨時買賣合約項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙同有以下涵義：

「收購事項」	本公司根據臨時買賣合約收購該物業；
「代理」	就收購事項代本公司及賣方行事之物業代理；
「董事會」	本公司董事會或現時獲正式授權之委員會，包括獨立非執行董事；
「停車位」	位於香港九龍「宏光道1號」的發展項目第二層P24號之停車位；
「本公司」	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（股份代號：271）；
「成交」	收購事項之成交；
「關連人士」	具有上市規則所賦予之涵義；
「代價」	收購事項之總代價 69,255,000 港元；
「董事」	本公司之董事；
「正式合約」	預期將由天權發展有限公司（作為本公司之代理人）與賣方於二零零九年八月十二日或之前簽訂之正式買賣合約；
「本集團」	本公司及其附屬公司；
「港元」	香港法定貨幣港元；
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	聯交所證券上市規則；
「臨時買賣合約」	本公司（作為買方）與賣方於二零零九年七月二十八日就收購事項訂立之臨時買賣合約；
「該物業」	該單位及停車位；

「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；
「該單位」	位於香港九龍「宏光道 1 號」的發展項目 A 座 33 樓之單位；
「賣方」	Nan Hua International Engineering Company Limited，一間於香港註冊成立之公司，為本公司及其關連人士之獨立第三方；及
「平方米」	平方米。

承董事會命
馮文元
公司秘書

香港，二零零九年七月三十一日

於本公告日期，董事會共有五名董事，當中有兩名執行董事，分別為戴小明先生及于曉勁先生；及三名獨立非執行董事，分別為梁乃洲先生、項兵先生及沈埃迪先生。