

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

董事會公告於二零一一年十二月十九日，本公司的全資附屬公司耀啟投資有限公司（“耀啟”），作為買方與賣方簽署訂購合約，據此，賣方同意出售及耀啟同意購買該物業，代價為 39,830,000 港元。

根據上市規則第 14.06(2)條，收購事項及訂購合約項下擬進行之交易因代價比率為 5% 以上但低於 25%，構成本公司之須予披露交易。

A. 訂購合約

訂購合約之主要條款如下：

1. 日期

二零一一年十二月十九日

2. 訂約方

(i) 耀啟（作為買方）；及

(ii) 香港鐵路有限公司（作為賣方）。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

該物業位於香港新界將軍澳唐賢街 9 號天晉 1 座 45 樓 C 室，其建築面積為 2,276 平方尺；及位於地庫一層 R151 和 R152 二個車位。該物業供住宅用途。

4. 代價

耀啟就收購事項須支付之代價為 39,830,000 港元並將按以下方式支付：

- (i) 已於簽訂訂購合約時向賣方之律師（其作為保證金保存人）支付 3,983,000 港元作為首期訂金；
- (ii) 將於 2012 年 4 月 2 日或之前再支付 1,991,500 港元；及
- (iii) 餘額 33,855,500 港元將於成交時支付。

首期訂金 3,983,000 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

成交將於耀啟獲賣方發出可轉讓該物業予買方之通知書起計十四（14）日內發生。在此公告發出之時，該物業及建築物還在發展中。

現時預計成交之日期為二零一二年十二月底或之前。

6. 未能完成

根據訂購合約，倘耀啟未能按訂購合約所述之方式完成購買該物業，賣方可沒收訂金 3,983,000 港元，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。

B. 正式合約

耀啟與賣方於二零一一年十二月二十二日或之前訂立正式合約。

C. 收購事項之原因及好處

“天晉”是由新鴻基地產發展的項目，董事認為收購事項是符合公司的經營方針及亦有利於優化投資結構。收購代價乃經買方與賣方參考類同樓宇相若物業近期之成交價後，按公平原則磋商釐定。

董事包括獨立非執行董事認為，收購事項乃符合公司經營方針，並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。

D. 有關本集團及賣方

本公司主要從事物業租賃及物業管理。

耀啟是在香港註冊成立的公司，是本公司的全資附屬公司。耀啟的主要業務為物業投資。

賣方是根據香港法律註冊成立的公司，其股份于聯交所上市（股份代號：66）。其主要的業務包括擁有並經營香港地下鐵路及八達通智能卡的發展及銷售物業，租賃範圍內的商業設施和其他服務。

E. 上市規則之涵義

根據上市規則第 14.06(2)條，收購事項及訂購合約項下擬進行之交易因代價比率為 5% 以上但低於 25%，構成本公司之須予披露交易。

F. 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」	本公司根據訂購合約收購該物業；
「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」	位於香港新界將軍澳唐賢街9號天晉R151和R152號之停車位；
「耀啓」	耀啟投資 有限公司，於香港註冊成立之有限公司，本公司之全資附屬公司；
「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 39,830,000 港元；
「董事」	本公司之董事；
「正式合約」	將由耀啓與賣方於二零一一年十二月二十二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；
「訂購合約」	耀啟 （作為買方）與賣方於二零一一年十二月十九日就收購事項訂立之 訂購合約 ；
「百分比率」	《上市規則》第十四章所述
「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」	位於香港新界將軍澳唐賢街 9 號天晉 1 座 45 樓 C 室之單位；及

「賣方」

香港鐵路有限公司，一間於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所上市（股份代號：66）。

承董事會命
陳僊熒
公司秘書

香港，二零一一年十二月二十一日

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干曉勁先生；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。