

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



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)

須予披露交易

中國海澱集團有限公司之財務顧問



於二零一零年六月二十八日，本公司全資附屬公司森帝貿易同意出售，而買方同意收購深圳冠洋30%股本權益，代價為人民幣186,000,000元(相當於213,900,000港元)，及倘深圳冠洋無法償付，買方同意向森帝貿易償還股東貸款人民幣240,000,000元(相當於276,000,000港元)。銷售權益指森帝貿易於深圳冠洋之全部股權。

根據上市規則第14章，出售構成本公司之須予披露交易。

協議

日期

二零一零年六月二十八日

訂約方

賣方： 森帝貿易

買方： 深圳市信智亨通商貿有限公司，為於中國成立之有限公司

買方為由高義健先生最終實益全資擁有之投資控股公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

協議主旨

根據協議，本公司全資附屬公司森帝貿易同意出售，而買方同意收購深圳冠洋30%股本權益，代價為人民幣186,000,000元(相當於213,900,000港元)，及倘深圳冠洋無法償付，買方同意向森帝貿易償還股東貸款人民幣240,000,000元(相當於276,000,000港元)。

銷售權益指森帝貿易於深圳冠洋之全部股權。

代價

協議項下就銷售權益及股東貸款應付森帝貿易之總代價為人民幣426,000,000元(相當於489,900,000港元)。代價之付款條款如下：

- (i) 於簽訂協議時向森帝貿易支付人民幣10,000,000元(相當於11,500,000港元)作為訂金及銷售權益部分代價；及
- (ii) 於辦理深圳冠洋股權變動登記後七個營業日內向森帝貿易支付銷售權益代價餘款人民幣176,000,000元(相當於202,400,000港元)及償還股東貸款人民幣240,000,000元(相當於276,000,000港元)。

總代價乃森帝貿易與買方經公平磋商後釐定，已考慮(i)深圳冠洋30%權益於二零一零年五月三十一日(即深圳冠洋最近期管理賬目之結算日)之應佔未經審核資產淨值約人民幣29,750,000元(約相當於34,210,000港元)；(ii)於二零一零年五月三十一日結欠之股東貸款人民幣240,000,000元(相當於276,000,000港元)；及(iii)涉及銷售權益之其他競價要約。

深圳冠洋之資料

概覽

深圳冠洋於二零零九年六月五日在中國成立，目前分別由冠城大通及森帝貿易擁有70%及30%。除持有該地塊外，深圳冠洋自註冊成立以來並無進行任何業務或營運。

該地塊位於中國廣東省深圳市南山區月亮灣大道93號，總面積為49,581.66平方米。該地塊計劃發展為總建築面積205,693平方米、集住宅、商業、辦公室及酒店於一身之綜合樓群。

財務資料

自二零零九年六月五日註冊成立當日起至二零零九年十二月三十一日止期間，根據中國會計準則，森帝貿易擁有之深圳冠洋30%權益應佔之經審核除稅前及除稅後虧損分別約為人民幣2,467元(約相當於2,837港元)及約人民幣5,332元(約相當於6,132港元)。

於二零一零年五月三十一日，森帝貿易應佔深圳冠洋之30%資產淨值約為人民幣29,750,000元(約相當於34,210,000港元)。

出售事項之財務影響

預期本公司可因出售而確認金額約156,250,000港元之未經審核收益。出售所得款項擬用作本集團之一般營運資金及擴充旗下之手錶業務

於完成出售後，本集團將不再擁有深圳冠洋任何權益。

進行出售之原因及利益

本集團主要從事手錶及時計製造及分銷、物業投資、以及漆包銅線製造及分銷。

鑒於中國政府近日就物業市場實施之政策及上文所述預期本集團將因出售而變現之收益，董事認為出售乃本集團透過變現其於深圳冠洋之投資獲取可觀回報之良機，並可將出售所得款項用於發展旗下之手錶業務。出售所得款項將有助加強本集團之財務狀況。

基於上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為出售符合本公司及股東之整體利益。董事(包括獨立非執行董事)亦認為協議之條款公平合理。

一般事項

根據上市規則第14章，出售構成本公司之須予披露交易。目前並無任何過往交易須根據上市規則第14章與協議合併處理。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「協議」	指	森帝貿易與買方就出售所訂立日期為二零一零年六月二十八日之協議
「董事會」	指	董事會
「冠城大通」	指	冠城大通股份有限公司，於中國成立之公司，其股份在中國上海證券交易所上市
「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，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義，而「關連」一詞亦按此詮釋
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	根據協議出售銷售權益及股東貸款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該地塊」	指	位於中國廣東省深圳市南山區月亮灣大道93號總面積為49,581.66平方米之地塊
「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	深圳市信智亨通商貿有限公司，於中國成立之有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣，本公佈所採用人民幣兌港元之匯率為人民幣1.00元兌1.15港元
「銷售權益」	指	森帝貿易實益擁有之深圳冠洋30%權益
「森帝貿易」	指	深圳市森帝貿易發展有限公司，於中國成立之公司，並為本公司之全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	深圳冠洋於二零一零年五月三十一日結欠森帝貿易為數人民幣240,000,000元(相當於276,000,000港元)之股東貸款
「深圳冠洋」	指	深圳冠洋房地產有限公司，於中國成立之有限責任公司
「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

承董事會命
中國海澱集團有限公司
主席
韓國龍

香港，二零一零年六月二十九日

於本公佈刊發當日，董事會成員包括執行董事韓國龍先生、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、鄭俊偉博士及李強先生。