

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)

關連交易

及

股價及成交量的不尋常波動

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

收購

於二零零七年二月十五日聯交所停止買賣後，本公司全資附屬公司智力與冠城實業訂立收購協議，據此，智力已同意購買，而冠城實業已同意出售該等物業，現金代價為9,950,000港元。

一般資料

根據上市規則第14A章，冠城實業之控權股東（即本公司控權股東韓國龍先生之兒子）為本公司關連人士之聯繫人士。因此，冠城實業被視為本公司之關連人士（定義見上市規則第14A章），而收購協議構成本公司之關連交易。

收購詳情已於本公佈披露，本公司亦會按照上市規則第14A.45至14A.47條之規定於其年報披露收購詳情。

股價及成交量的不尋常波動

董事會已知悉於二零零七年二月十五日，股份成交量及價格均告上升，茲聲明除本公佈所披露收購外，董事會並不知悉導致成交量及價格上升的任何原因。

董事會確認，目前並無其他有關擬收購或變賣的商談或協議為根據上市規則第13.23條而須予披露者；董事會亦不知悉有任何足以或可能影響價格的事宜為根據上市規則第13.09條所規定一般責任而須予披露者。

收購協議

日期

二零零七年二月十五日

訂約方

- (a) 智力，作為買方
- (b) 冠城實業，作為賣方

智力為於香港註冊成立之有限公司，乃本公司全資附屬公司。智力之主要業務為投資物業持有及租賃，於收購前並無營業。

冠城實業為於香港註冊成立之有限公司。冠城實業主要於香港及中國從事投資物業持有及租賃業務。

有關事項

於二零零七年二月十五日，智力與冠城實業訂立收購協議，據此，智力已同意購買，而冠城實業已同意出售該等物業。

代價

總代價為現金9,950,000港元，已由智力於完成日期悉數支付。代價以本集團內部資源撥付。

代價乃由智力與冠城實業經公平磋商釐定，並考慮到：(a)根據與本公司及其聯繫人士概無關連之估值師漢華評值有限公司編製之估值報告，該等物業總市值為9,950,000港元；及(b)冠城實業就該等物業於一九九九年七月所支付原購買成本9,500,000港元。

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購協議條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

完成

收購已於完成日期（即二零零七年二月十五日）按照收購協議條款完成。

有關該等物業之資料

該等物業包括位於香港大坑道8號竹麗苑21樓B室之一個住宅單位及同一幢樓宇內3樓之32號車位，可售面積合共約1,209平方呎。該等物業於緊接收購前兩年被用作冠城實業員工宿舍，而目前則空置。該等物業原先被作為法定抵押，但於完成日期解除抵押。

根據獨立估值師漢華評值有限公司編製之估值報告，該等物業於二零零七年二月一日之總市值為9,950,000港元。

進行收購之原因及好處

本集團主要於中國從事鐘錶製造及銷售、物業投資及發展、木材產品製造及分銷以及漆包銅線製造及銷售業務。

憑藉本集團於物業業務之豐富經驗，本集團積極把握投資物業機遇，並已決定進一步擴充其於香港優質住宅物業之投資物業組合。董事認為，收購乃於本集團日常及一般業務過程中進行。

隨著香港經濟持續增長，普遍看好香港物業市場前景。大坑區被視為香港傳統豪宅區。董事相信，二零零六年十二月之政府土地拍賣成績較預期理想，顯示發展商鑑於預期未來供應有限而對豪宅市場抱持樂觀態度。預期持續經濟增長、大量資金流入及供應有限將帶動香港未來豪宅需求。因此，董事相信，收購為本集團帶來黃金機會，可讓本集團受惠於香港豪宅物業市場之理想前景。

鑑於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，收購條款乃一般商業條款，且收購符合本公司及股東整體利益。

一般資料

根據上市規則第14A章，冠城實業之控權股東（即本公司控權股東韓國龍先生之兒子）為本公司關連人士之聯繫人士。因此，冠城實業被視為本公司之關連人士（定義見上市規則第14A章），而收購協議構成本公司之關連交易。董事確認，根據上市規則第14.22條，本集團並無於緊接收購前12個月期間內與冠城實業完成其他被視作與收購屬一連串交易之交易。

股價及成交量的不尋常波動

董事會已知悉於二零零七年二月十五日，股份成交量及價格均告上升，茲聲明除本公佈所披露收購外，董事會並不知悉導致成交量及價格上升的任何原因。

董事會確認，目前並無其他有關擬收購或變賣的商談或協議為根據上市規則第13.23條而須予披露者；董事會亦不知悉有任何足以或可能影響價格的事宜為根據上市規則第13.09條所規定一般責任而須予披露者。

釋義

於本公佈，除文義另有所指外，下列詞語具以下涵義：

「收購」	指	智力根據收購協議向冠城實業收購該等物業
「收購協議」	指	智力與冠城實業就收購該等物業所訂立日期為二零零七年二月十五日之協議
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「冠城實業」	指	冠城實業有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「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，其股份在聯交所上市
「完成日期」	指	二零零七年二月十五日
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義，而「關連」一詞亦須按此詮釋
「代價」	指	智力就向冠城實業收購該等物業應付代價
「董事」	指	本公司董事
「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	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	冠城實業所擁有兩項物業，有關詳情載於上文「有關該等物業之資料」一節
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「智力」	指	智力物業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司

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，二零零七年二月十五日