

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)

根據上市規則第14.36條作出披露

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

於二零零七年三月二十七日，買賣協議各訂約方就（其中包括）將買賣協議之最後完成日期由二零零七年三月二十八日延展至二零零七年七月二十八日訂立補充協議。因此，根據上市規則第14.36條之規定，買賣協議之完成將受到重大延遲。

茲提述本公司所刊發日期為二零零四年十二月三日、二零零五年三月一日、二零零六年四月十日、二零零六年六月二十六日及二零零六年十一月一日之公佈以及日期為二零零五年四月二十五日之通函，內容關於本公司及京冠（本公司之全資附屬公司）向北京海開及商業建設收購北京海澱合共21%權益。本公司謹此遵照上市規則第14.36條之規定，公佈買賣協議之完成將受到重大延遲。

補充協議已於原最後完成日期二零零七年三月二十八日之前一日（即二零零七年三月二十七日）傍晚執行。因此，公佈補充協議詳情之最早日期為二零零七年三月二十八日。

除須取得北京市商務局發出所需批准外，於訂立補充協議當日，買賣協議之所有其他條件均已獲正式達成。

於二零零七年三月二十七日，買方及賣方訂立補充協議，將買賣協議之最後完成日期由二零零七年三月二十八日延展至二零零七年七月二十八日，並將以下列條款取代買賣協議所訂明相關條款：

- (a) 倘買方及賣方均未能於原有買賣協議簽立當日起計32個月內（即二零零七年七月二十八日）接獲北京市商務局之批准，則經修訂買賣協議將不再具有任何效力，而賣方須即時全數退還買方支付之代價；及
- (b) 倘其他兩份經修訂買賣協議中任何一份未能於二零零七年七月二十八日或之前生效，則買方有權終止收購事項，並要求賣方全數退還收訖之代價。

基於上述情況，倘經修訂買賣協議未能於二零零七年七月二十八日或之前完成，則買方將有權終止經修訂買賣協議，並獲賣方悉數退還人民幣40,068,000元（約相等於港幣37,800,000元）之代價。根據經修訂買賣協議，代價並無應計利息。

於訂立原有買賣協議之時，收購根據上市規則分類為本公司一項「重大交易」。

收購完成後，本集團將於北京海澱之已發行股本中擁有21%權益。有關權益將列作於一間聯營公司之投資，因此，北京海澱之業績將不會綜合於本集團賬目內。此外，投資之規模與本集團資產基礎相比並不重大。收購之總代價約為人民幣133,600,000元，相當於根據本集團最近期中期報告本集團於二零零六年六月三十日之總資產約8%。基於上述各項，董事認為完成收購之重大延遲對本集團並無重大不利影響。

誠如本公司日期為二零零六年六月二十六日之公佈所述，有關批准轉讓北京海澱股權之申請已於二零零六年六月二十一日呈交北京市商務局。預期北京市商務局一般將於遞交申請後一個月內發出批准。

北京海澱擁有若干歸類為一級開發項目之土地發展項目。所謂一級開發項目指涉及（其中包括）清拆樓宇、接駁公用服務及興建社區設施之項目。董事理解，就收購參與一級開發項目公司之買方而言，中國監管機構傾向接納中國公司而非外資公司。北京市商務局遲遲未發出批准，乃歸因於本公司及京冠同屬外資公司。因此，現階段難以估算取得批准所需時間。鑑於北京海澱所持發展項目位處黃金地段，加上前景秀麗，董事相信，延展買賣協議之最後完成日期乃符合本公司及其股東利益。倘收購事項未能於二零零七年七月二十八日或之前完成，本公司將另行刊發公佈。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「收購事項」	指	買方向賣方收購北京海澱合共21%權益
「經修訂買賣協議」	指	根據補充協議修訂之買賣協議
「北京海澱」	指	北京海澱科技園建設股份有限公司，於中國成立之公司
「北京海開」	指	北京海開房地產集團公司，於中國成立之公司
「董事會」	指	董事會
「商業建設」	指	北京市海澱區商業設施建設經營公司，於中國成立之公司
「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，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「京冠」	指	北京京冠房地產開發有限公司，於中國成立之公司，為本公司全資附屬公司
「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	本公司及京冠，而「買方」亦可指本公司或京冠
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	<p>下列各訂約方就收購事項所訂立日期為二零零四年十一月二十九日之三份原有買賣協議：</p> <p>(a) 本公司（作為買方）與北京海開（作為賣方）；</p> <p>(b) 本公司（作為買方）與商業建設（作為賣方）；及</p> <p>(c) 京冠（作為買方）與商業建設（作為賣方），</p> <p>經日期分別為二零零四年十二月一日、二零零五年二月二十八日、二零零五年六月二十五日、二零零六年六月二十六日及二零零六年十月二十八日之各項補充協議作出補充，而「買賣協議」亦可指經有關上述補充協議修訂之任何原有買賣協議</p>
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	各買賣協議之各訂約方所訂立日期為二零零七年三月二十七日之三份補充協議

「賣方」 指 北京海開及商業建設，而
「賣方」亦可指北京海開或
商業建設

「%」 指 百分比

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，二零零七年三月二十八日