

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，並明確表示概不就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。



SINO HAIJING HOLDINGS LIMITED

中國海景控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8065)

主要交易 及 恢復買賣

於二零零六年十二月二十九日，買方就收購位於中國安徽省合肥市一幅工業用地之土地使用權訂立買賣協議，代價為人民幣3,398,100元(相當於約3,360,000港元)。

土地將用作興建本公司製造紙品及包裝物料之生產廠房。興建生產廠房及購買機器設備之資本開支估計為約人民幣8,700,000元(相當於約8,610,000港元)。根據創業板上市規則第十九章，交易構成本公司一項主要交易。由於賣方及其各自之聯繫人並非股東，概無股東於交易中擁有任何特別權益，故並無股東須於本公司就批准交易召開之股東特別大會(倘召開)上放棄投票。根據創業板上市規則第19.44條，本公司已就交易取得Haijing Holdings Limited(持有345,729,000股股份，約佔本公司於本公佈日期已發行股本之51.22%)之書面批准(以代替召開本公司之股東大會)。因此，本公司將不會為考慮及批准交易而召開股東特別大會。有關收購事項之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

應本公司要求，股份已於二零零七年一月二日(星期二)上午九時三十分起暫停在創業板買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准於二零零七年一月四日上午九時三十分起恢復股份在創業板買賣。

董事欣然宣佈，於二零零六年十二月二十九日，買方就收購位於中國安徽省合肥市一幅工業用地之土地使用權訂立買賣協議，有關詳情載於下文。

各訂約方

- (i) 買方，本公司之全資附屬公司
- (ii) 賣方，負責管理中國安徽省合肥市合肥經濟技術開發區桃花工業園之政府機構。董事經作出一切合理查詢後，就彼等深知、所得資料及確信，賣方及其最終實益擁有人均為本公司之獨立第三方，且並非本公司之關連人士（定義見創業板上市規則）。

收購事項

根據買賣協議，買方已同意購入及賣方已同意售出位於中國安徽省合肥市合肥經濟技術開發區桃花工業園，總地盤面積約62畝（約41,333平方米）之土地之土地使用權。土地之使用年期由發出土地使用權證起計為期50年。於本公佈日期，本公司尚未取得土地使用權證。詳情請參閱下文「付款條款」一段。

代價

根據買賣協議，買方應付之代價為人民幣3,398,100元（相當於約3,360,000港元），須以現金支付。代價將以本集團之內部資源撥付。代價乃由買方與賣方經公平磋商後，按一般商業條款並參考鄰近地區工業用地之現行市值而釐定。本公司於二零零六年十二月二十九日已取得土地之獨立估值，估值為人民幣4,000,000元（相當於約3,960,000港元）。董事（包括獨立非執行董事）認為，買賣協議之條款（包括代價）屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。董事確認，買賣協議之條款及條件乃經公平磋商，並經各訂約方協定之一般商業條款而釐定。

付款條款

代價（即土地之地價總額）須按以下方式以現金支付：

- (i) 代價之30%將於自買賣協議日期起計10日內支付；

(ii) 代價之40%將於交收土地時支付；及

(iii) 餘下30%代價將於支付第二期款項後之任何時間支付。

買賣協議規定，賣方須於支付代價之最後一期款項後兩個月內協助買方取得相關土地使用權證。

收購土地之理由

本集團主要業務為提供智能大廈系統解決方案，包括智能大廈系統設計、供應、安裝服務、智能大廈系統保養服務及智能大廈系統顧問服務。本集團從事智能大廈系統行業，該行業競爭激烈，行業經營者均採取減價策略以競投智能大廈系統合約。於截至二零零六年九月三十日止九個月期間，本集團之營業額為約3,860,000港元，較二零零五年同期減少約72.8%。股東應佔虧損為約4,015,000港元，而二零零五年同期之虧損則為約32,000港元。本集團一直有意發展包裝行業之業務，藉以分散與智能大廈系統行業相關之業務風險。

土地將用於興建本公司製造紙品及包裝物料之生產廠房。興建生產廠房及購買機器設備之資本開支估計為約人民幣8,700,000元（相當於約8,610,000港元），該筆款項擬以內部資源、銀行融資及如認為合適，則進一步集資或以股東貸款撥付。估計之資本開支乃經參考所收購機器之價格、生產廠房之估計面積及生產廠房每平方米之估計興建成本而釐定。於本公佈日期，本公司概無就興建生產廠房及購買機器設備與任何訂約方訂立協議。本公司將就興建生產廠房及預計興建生產廠房及購買機器及設備之資本開支之進度，另行刊發公佈。

一般事項

根據創業板上市規則第十九章，交易構成本公司一項主要交易。由於賣方及其各自之聯繫人並非股東，概無股東於交易中擁有任何特別權益，故並無股東須於本公司就批准交易召開之股東特別大會（倘召開）上放棄投票。根據創業板上市規則第19.44條，本公司已就交易取得Haijing Holdings Limited（持有345,729,000股股份，約佔本公司於本公佈日期已發行股本之51.22%）之書面批准（以代替召開本公司之股東大會）。因此，本公司將不會為考慮及批准交易而召開股東特別大會。有關收購事項之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

應本公司要求，股份已於二零零七年一月二日（星期二）上午九時三十分起暫停在創業板買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准於二零零七年一月四日上午九時三十分起恢復股份在創業板買賣。

詞彙及釋義

「收購事項」	指	根據買賣協議收購土地
「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	中國海景控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市
「代價」	指	人民幣3,398,100元，即買方就收購事項應付賣方之金額
「董事」	指	本公司之董事
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「智能大廈系統」	指	智能大廈系統
「土地」	指	根據買賣協議將予收購之一幅土地
「買方」	指	合肥啟鵬紙製品有限公司，為本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國之法定貨幣
「買賣協議」	指	買方與賣方於二零零六年十二月二十九日就收購事項訂立之買賣協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01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
「交易」	指	收購事項連同建議興建生產廠房及購置機器及設備
「賣方」	指	合肥經濟技術開發區桃花工業園管理委員會
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

附註：就本公佈說明而言，所用之兌換率為人民幣1.00元兌0.99港元。

承董事會命
中國海景控股有限公司
主席
周鵬飛

香港，二零零七年一月三日

本公佈乃遵照創業板上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(1) 本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導成份；(2) 本公佈並無遺漏任何事實致使當中任何內容有所誤導；及(3) 本公佈所表達一切意見乃經審慎周詳考慮後方作出，並以公平合理之基準和假設為依據。

於本公佈日期，執行董事為周鵬飛先生、惠紅燕女士及曾漢中先生，非執行董事為藍裕平先生，而獨立非執行董事則為陳偉榮先生、鄭潤明先生及冼家敏先生。

本公佈將由刊登日期起，最少一連七日刊載於創業板網站(www.hkgem.com)「最新公司公告」網頁。