

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，並明確表示概不就本公佈全部或任何部份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。



須予披露交易－收購物業

董事會宣佈，買方(本公司一間全資附屬公司)於二零零九年十月九日與賣方就收購該物業訂立臨時買賣協議，總代價為128,880,000港元。

根據上市規則，由於收購事項之適用百分比比率高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章之披露規定。

緒言

董事會宣佈，買方(本公司一間全資附屬公司)於二零零九年十月九日與賣方就收購事項訂立臨時買賣協議，總代價為128,880,000港元。

臨時買賣協議

日期

二零零九年十月九日

訂約方：

買方：富大發展有限公司(為本公司一間全資附屬公司)或其代名人

賣方：Baldwin Limited

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於且與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連之第三方。賣方主要從事物業投資。

將予收購之物業

該物業位於香港皇后大道中181號新紀元廣場低座5樓辦公單位(總樓面面積約為15,451平方呎)連兩個車位。

該物業現由六個辦公單位組成，其中三個訂有租賃協議如下：

1. 香港皇后大道中181號新紀元廣場低座5樓503室辦公單位，自二零零七年十月四日至二零一零年十月三日(首尾兩日包括在內)固定為期三年。該租約現時每月租金收入為79,587.20港元，不包括差餉、管理費及冷氣費；及
2. 香港皇后大道中181號新紀元廣場低座5樓505-506室辦公單位，自二零零八年五月十一日至二零一一年五月十日(首尾兩日包括在內)固定為期三年。該租約現時每月租金收入為234,000港元，不包括差餉、管理費及冷氣費。

本集團並未取得該物業截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度應佔純利(包括未計稅前及稅後及非經常性項目)之資料。

代價

代價128,880,000港元已由或將由買方以下列方式支付予賣方：—

- 3,000,000港元已於二零零九年十月九日簽訂臨時買賣協議時支付；
- 21,585,750港元將於二零零九年十月二十二日或之前就收購事項簽訂正式協議時支付；及
- 104,294,250港元將於二零零九年十一月二十七日或之前完成收購事項時支付。

代價乃由賣方與買方經公平磋商，並參考本公司就該物業估值與其地產代理商及銀行進行商討後所得資料，以及香港地產市場近期交易釐定。

代價將以本集團內部資源及銀行融資支付。

完成

二零零九年十一月二十七日或之前

訂立收購事項之理由

本集團之主要業務為向國際知名或享有品牌地位之酒店、款客服務及旅遊業營運商供應及生產賓客用品及配件。

目前預期，本集團將搬入並佔用該物業之501、501A及502辦公單位作新公司總部用途，總樓面面積約為7,227平方呎。收購事項進一步體現本集團對中國及香港經濟的長遠承諾。作為本集團新總部，位於中環地區之該物業將加強本集團形象，並有利本集團於亞太地區之擴展計劃。此外，經考慮香港地產市場的強勁勢頭，董事會認為收購事項將擴大本集團之固定資產基礎，因此對本集團有利。視乎本集團發展及需要而訂，本集團日後或可能使用其他三個辦公單位作辦公室用途。

董事會認為，就目前地產市場狀況而言，收購事項條款乃屬公平合理，符合本集團及本公司股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則，由於收購事項之適用百分比比率高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章之披露規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時買賣協議向賣方收購該物業
「董事會」	指	董事會
「中國」	指	中華人民共和國
「本公司」	指	明輝國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「代價」	指	收購該物業之代價
「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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該物業」	指	位於香港皇后大道中181號新紀元廣場低座5樓辦公單位之物業連兩個車位
「臨時買賣協議」	指	買方與賣方於二零零九年十月九日就收購事項訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	富大發展有限公司(為本公司一間全資附屬公司，於香港註冊成立之有限公司)或其代名人
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Baldwin Limited

承董事會命
明輝國際控股有限公司
主席
程志輝

香港，二零零九年十月九日

於本公佈日期，執行董事為程志輝先生、程志強先生、劉子剛先生、李景熙先生及陳艷清女士；非執行董事為吳保光先生及程秋松先生；及獨立非執行董事為孫啟烈先生、孔錦洪先生及馬振峰先生。

* 僅供識別