

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何
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。



CHEONG MING INVESTMENTS LIMITED

昌明投資有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1196)

有關收購物業之 須予披露交易

於二零一二年八月八日，買方(其為本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，內容有關以現金代價10,693,000港元進行收購事項。訂約各方於二零一二年八月十一日簽訂正式協議。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易。

然而，由於無心之失，本公司未有於臨時協議之關鍵時間遵守以公佈形式披露收購事項之規定。董事會謹此就未有遵守相關規定之情況致歉，並將會加強相關內部監控程序以免日後發生同類事件。

緒言

董事會公佈，於二零一二年八月八日，買方(其為本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，內容有關以現金代價10,693,000港元進行收購事項。根據臨時協議之條款，買方與賣方於二零一二年八月十一日訂立正式協議。

臨時協議及正式協議

日期：

(i) 臨時協議： 二零一二年八月八日

(ii) 正式協議： 二零一二年八月十一日

訂約各方：

買方： 順旺投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其為本公司之間接全資附屬公司

賣方： 香港鐵路有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司

賣方為一間公眾公司，其股份於聯交所主板上市。賣方之主要業務為營運一個現代化鐵路系統、投資於八達通智能卡系統之營運公司、物業發展、商業設施租賃，以及於鐵路系統提供其他服務。賣方及其控股股東（即財政司司長法團，代表香港政府之受託人）並非本公司之關連人士（定義見上市規則）。

有關該物業之資料：

該物業位於香港新界沙田車公廟路8號溱岸8號3座27樓B室，總實用面積約為87.118平方米。賣方根據一項政府批地有權發展名為「溱岸」之發展項目，而該物業處於其中。該物業是以預售方式向賣方購入。在該發展項目落成後，賣方於二零一三年五月以交吉形式向買方交付該物業。

代價：

買方已根據臨時協議之條款按下列方式向賣方支付收購事項之代價10,693,000港元：

- (i) 於簽訂臨時協議時以現金支付首期按金1,069,300港元（即收購事項代價之10%）；及
- (ii) 於二零一二年十一月二日以現金支付餘款9,623,700港元（即收購事項代價之90%）。

收購事項之代價乃買方與賣方按公平原則商定，當中已考慮鄰近可比較物業的現行市值。本集團已經以內部資源撥付收購事項。

進行收購事項之原因

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司之主要業務為製造及銷售彩盒、瓦通紙盒及兒童趣味性圖書，製造及銷售籤條、標籤、恤衫襯底紙板及膠袋，商業印刷及資產管理。

除上述製造業務外，本集團亦擁有投資物業組合以賺取租金收入及／或達致潛在資本增值。鑑於銀行存款利率偏低，董事認為，收購事項將帶來穩定租金收入並可提升本集團之資金回報。

董事認為，臨時協議及正式協議之條款為公平合理，而收購事項符合本公司及股東之整體利益。

一般資料

由於在簽立臨時協議時根據上市規則有關收購事項之一項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易。

收購事項之代價為10,693,000港元，僅相當於本集團於二零一二年三月三十一日之經審核綜合資產總值約662,000,000港元之約1.6%。由於該物業之投資金額並非重大，故於作出投資於該物業之決定前，董事會並未留意到收購事項將會構成本公司之一項須予披露交易，原因為無意中忽略了收購事項之代價相對本公司當時市值之比例（相當於本公司當時市值約198,000,000港元的約5.4%）。而基於此百分比率，收購事項構成本公司之一項須予披露交易並規定本公司須於簽立臨時協議後以公佈形式作出披露。董事會謹此就未有適時披露而出現未有遵守上市規則相關規定之情況致歉。本公司將加強相關內部監控程序以免日後發生同類事件。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」 指 買方根據臨時協議及正式協議之條款向賣方收購該物業

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	昌明投資有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1196）
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	買方與賣方於二零一二年八月十一日就收購事項訂立之正式買賣協議
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港新界沙田車公廟路8號溱岸8號3座27樓B室
「臨時協議」	指	買方與賣方於二零一二年八月八日就收購事項訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	順旺投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其為本公司之間接全資附屬公司
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	香港鐵路有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：66）
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣

「%」

指 百分比

承董事會命
昌明投資有限公司
主席
雷勝明

香港，二零一三年七月五日

於本公佈發表日期，本公司之執行董事為雷勝明先生、雷勝昌先生及雷勝中先生，而本公司之獨立非執行董事為林振綱博士、盧永文先生及吳麗文博士。