



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)

有關出售該等物業之須予披露交易

於二零零七年三月七日，賣方(其為本公司之一間全資附屬公司)與買方就出售該等物業而訂立該協議，就此涉及之代價為33,579,800港元。

根據上市規則第14.06條，出售事項構成本公司之一項須予披露交易。本公司將會在可行情況下盡快向股東寄發載有(其中包括)有關出售事項之進一步詳情之通函。

本公司謹公佈，賣方已於二零零七年三月七日就出售該等物業而與買方訂立該協議。該協議之主要條款如下：

該協議

日期：二零零七年三月七日

訂立該協議之雙方：

買方： Creative Business Development Limited

賣方： Capital Asset Management Limited，其為本公司之一間全資附屬公司。

買方乃一間投資控股公司。就董事在作出一切合理查詢後所確知、得悉及相信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司及其關連人士概無任何關連。

將予出售之該等物業：

該等物業乃位於香港葵芳興芳路223號新都會廣場第二座26樓2604至2611室之商用物業。該等物業之建築樓面總面積約共8,722平方呎。賣方已同意向買方出售該等物業(不會附帶任何留置權、押記及產權負擔)。

總代價及付款條款：

該等物業之總代價為33,579,800港元，並按下列方式支取：

- (i) 總代價之5%作為初步按金，合共為1,678,985港元。買方已於二零零七年三月七日簽署該協議時支付此筆款項；
- (ii) 總代價之5%合共1,678,985港元將會由買方在二零零七年三月二十一日或之前簽署正式協議時支付；及
- (iii) 總代價之餘額合共30,221,830港元將由買方在二零零七年五月二十一日或之前完成時支付。

在完成時，昌明印刷廠有限公司(其為本公司之一間全資附屬公司)作為租戶及買方作為業主將會訂立一項有關該等物業之租賃協議，由二零零七年五月二十一日起至二零零九年五月二十日止定期為兩年，月租174,440港元，不包括空調費用、管理費用及政府差餉及地租。在簽署正式租賃協議時將會以按金之形式向業主支付三個月之租金、空調費用、管理費用及政府差餉及地租。租賃協議將由買方之律師準備，並將會在授讓手續完成前經由買方(以業主之身份)與租戶預先同意。賣方將會促使昌明印刷廠有限公司在授讓手續完成前簽署有關租賃協議。

在租賃協議到期後，租戶須負責以「空殼」狀況交吉該等物業，惟須連同完整之假天花系統。

總代價乃經由買方及賣方參考董事所知悉之香港類似商業大廈之市值後，按公平磋商基準釐定。

進行出售事項之理由

本集團之主要業務為印刷及製造紙品、籤條及標籤、商業印刷、提供翻譯服務及持有物業，其主要生產基地設於中國深圳及東莞。為着使工作上的流程及協調方面更加暢順，本集團已逐步把處理後勤事務之若干部門遷至國內辦事。在二零零六年十一月，本公司一間全資附屬公司以總代價約人民幣22,200,000元購入一幢位於深圳，名為卓越時代廣場之商業大廈其中五個全新的辦公室單位，供本集團自用。本集團已於二零零七年二月取得該五個辦公室單位之入伙許可證，現正為該等辦公室進行平面設計及裝修。預期該等辦公室之裝修工程將會在二零零七年第二季完成並開始投入運作。董事考慮到香港近日之經濟及物業市道良好，認為現時乃本集團進行出售事項之最佳時機。此外，在未來廿四個月租回該等物業乃符合本集團之長遠發展策略，亦方便本集團靈活地分階段把部份後勤部門遷往國內。董事認為該協議之條款乃公平合理，而出售事項亦符合本公司及股東之整體利益。

根據該等物業於二零零六年九月三十日之賬面值約18,100,000港元，進行出售事項所得收益淨額（經扣除有關費用支出）約為15,000,000港元，而本公司擬把所得款項淨額用作清償該等物業之有關按揭款額（於二零零七年三月九日，該等物業之尚未償還按揭款額為9,800,000港元），而餘額則作一般營運資金用途。

一般事項

根據上市規則第14.06條，出售事項構成本公司之一項須予披露交易。本公司將會在可行情況下盡快向股東寄發載有（其中包括）有關出售事項之進一步詳情之通函。

釋義

在本公佈內，除文義別有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「該協議」	指	買方及賣方就出售事項而於二零零七年三月七日訂立之臨時買賣協議
「正式協議」	指	買方及賣方就出售事項而將予訂立之正式買賣協議
「出售事項」	指	賣方根據該協議出售該等物業
「本公司」	指	昌明投資有限公司（股票編號：1196），一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	出售事項之完成
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	香港葵芳興芳路223號新都會廣場第二座26樓2604至2611室
「買方」	指	Creative Business Development Limited
「股東」	指	本公司之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 Capital Asset Management Limited，本公司之一間全資附屬公司

「港元」 指 港元，香港法定貨幣

承
昌明投資有限公司
董事會命
董事總經理
雷勝明

香港，二零零七年三月十二日

於本公佈發表日期，本公司執行董事為雷志先生、雷勝明先生、雷勝昌先生、雷勝中先生及龍偉基先生，本公司獨立非執行董事為林振綱博士、盧永文先生及吳麗文博士。

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。