



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)

須予披露交易 收購物業

本公司謹宣佈，於二零零六年十一月十五日，買方(其為本公司之全資附屬公司)與賣方訂立該等協議，以約人民幣22,200,000元(相當於約22,000,000港元)之總代價，收購位於深圳之卓越時代廣場商廈內的五個辦公室單位作自用。

根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司之須予披露交易。載有(其中包括)收購事項進一步詳情之通函將於可行範圍內盡快寄發予股東。

買方已經與賣方訂立該等協議以收購位於深圳黃金地段之一商廈內的五個辦公室單位，詳情如下：

該等協議

日期：二零零六年十一月十五日

訂約方：

買方：資浚翻譯服務(深圳)有限公司，其為本公司之全資附屬公司

賣方：深圳卓越房地產開發有限公司

賣方主要從事物業發展業務並為該等物業之發展商。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益人為本公司及其關連人士之獨立第三方。

將收購之資產：

該等物業乃指中國深圳卓越時代廣場33樓3306至3310室。卓越時代廣場為二零零六年十月落成之商廈，樓高52層，座落於深圳市的商業區地段。該等物業之總建築樓面面積約為1,019.26平方米。買方已同意向賣方購入免除一切留置權、押記及產權負擔之該等物業。

總代價及付款條款：

該等物業之總代價約為人民幣22,200,000元(相當於約22,000,000港元)，支付方式如下：

- (i) 總代價之40%(即人民幣8,907,937元(相當於約8,800,000港元))已由買方於簽訂該等協議時支付；及
- (ii) 總代價之餘款(即人民幣13,300,000元(相當於約13,200,000港元))將由買方以銀行按揭貸款撥付。買方於簽訂該等協議後7日內(即二零零六年十一月二十二日或之前)向銀行安排有關貸款。

待國內有關部門(即深圳市國土資源和房產管理局)將根據該等協議擬進行之交易備案後，總代價之餘款將由提供按揭貸款之銀行向賣方發放，而該等物業亦會交付予買方。預期有關交易將於二零零六年十二月完成備案。倘若相關交易未能獲國內有關部門備案，買方與賣方已同意屆時將撤銷該等協議而賣方將悉數退回買方已支付之所有代價。

倘若根據該等協議擬進行之交易獲國內有關部門備案，但賣方未能於二零零七年二月一日起計90日內將該等物業交付予買方又或該等物業之質量未能符合該等協議之規定，買方將有權撤銷該等協議，而賣方將需要於該等協議撤銷日期起計10個營業日內退回買方已支付之所有代價，以及提供相等於該等物業總代價10%之賠償。

倘若根據該等協議擬進行之交易獲國內有關部門備案，但買方未能根據上述之該等協議之條款支付總代價，賣方將有權於買方並無依時付款日期起計足90後撤銷該等協議，賣方將於撤銷該等協議日期起計10個營業日內把買方已支付之一切代價(惟須扣除總代價之10%)退還予買方。

總代價乃買方與賣方按公平原則商定，並參考董事所知的深圳市內同類商業物業之市值，以及該等物業位於深圳市中心之旺區此因素而釐定。總代價之40%(即人民幣8,907,937元)已經以本集團內部資源提供的現金撥付，其餘人民幣13,300,000元之代價將由銀行按揭貸款撥付。

進行收購事項之理由

本集團之主要業務為印刷及製造紙產品、籤條及標籤、商業印刷、提供翻譯服務及持有物業。

本集團目前於深圳租用之辦事處的租約將於二零零七年四月屆滿。本公司藉此機會收購面積較大之該等物業，以配合日後之拓展步伐。考慮到該等物業之位置及國內經濟騰飛，董事認為收購事項乃本集團在國內房地產市場進行長線投資之良機。董事認為該等協議之條款乃公平合理，而收購事項符合本公司與股東之整體利益。

一般事項

根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司之須予披露交易。載有(其中包括)收購事項進一步詳情之通函將於可行範圍內盡快寄發予股東。

釋義

於本公佈，除文義另有界定外，以下詞語之涵義如下：

「該等協議」	指	買方與賣方於二零零六年十一月十五日就收購事項訂立之五份買賣協議
「收購事項」	指	本集團透過買方根據該等協議收購該等物業
「本公司」	指	昌明投資有限公司(股份代號：1196)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	具	上市規則賦予此詞之涵義
「董事」	指	本公司各董事
「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
「國內有關部門」	指	深圳市國土資源和房產管理局
「該等物業」	指	中國深圳市卓越時代廣場33樓3306、3307、3308、3309及3310室
「買方」	指	資浚翻譯服務(深圳)有限公司，本公司於中國註冊成立之全資附屬公司
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	深圳卓越房地產開發有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣

為作說明，人民幣款項已按1.0港元兌人民幣1.01元之匯率換算為港元。

承董事會命
昌明投資有限公司
董事總經理
雷勝明

香港，二零零六年十一月十七日

於本公佈發表日期，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，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。

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。