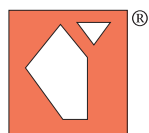


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**KIN YAT HOLDINGS LIMITED**  
**建溢集團有限公司**

網址：<http://www.kinyat.com.hk>  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份編號：638)

## 須予披露交易

### 出售一間全資附屬公司

董事會欣然宣佈，本公司（透過其間接全資附屬公司建溢香港（作為賣方））與（其中包括）買方於二零一二年四月二十六日訂立該協議，據此，以現金代價55,000,000港元，建溢香港已同意出售而買方已同意收購新法電器（本公司之間接全資附屬公司）之全部股權，其主要條款及條件如下：

- (i) 新法電器之所有現有主要業務及活動（包括所有相關資產及負債）將轉讓至本集團之其他成員公司以令新法電器於完成時將擁有之唯一資產為新法電器於深圳新法電器（其繼而主要擁有松崗物業並從事出租松崗物業業務）之投資；
- (ii) 於完成時，買方須支付10,000,000港元之款項（作為代價之部份付款）予建溢香港，並須於該協議日期後十個營業日內（或買方與建溢香港協定之其他較後日期）完成；及
- (iii) 買方須於二零一二年十二月三十一日或之前向建溢香港支付代價餘額45,000,000港元。

由於有關出售事項之其中一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之一項須予披露交易。

## 緒言

董事會欣然宣佈，本公司（透過其間接全資附屬公司建溢香港）與（其中包括）買方就通過建溢香港以現金代價55,000,000港元向買方出售其全資附屬公司新法電器之全部股權之事宜已於二零一二年四月二十六日訂立該協議。

新法電器從事於松崗物業製造家居電器業務直至約二零零三年。於一九九二年至約二零零三年期間，新法電器之製造基地位於中國廣東省深圳市寶安區松崗鎮。新法電器透過一間合作合營公司深圳新法電器實業有限公司（「深圳新法電器」）（其擁有若干包括工廠樓宇、宿舍樓宇及住宅／商業綜合樓宇之土地物業（「松崗物業」））於中國經營其於中國廣東省深圳市寶安區松崗鎮之製造設施。隨著於約二零零三年新法電器之製造基地轉移至本集團之其他生產場所後，松崗物業並不再被深圳新法電器用作生產用途，而深圳新法電器已自此出租部份松崗物業。

於完成後，本集團將透過本集團之其他經營實體繼續進行新法電器之現有主要業務及活動（即銷售及製造家居電器業務）。

## 該協議

日期：                    二零一二年四月二十六日

訂約方：

賣方：                    建溢香港，其主要業務為投資控股

買方：                    高才科技有限公司，其主要業務為投資控股

擔保人1： 建溢實業有限公司，本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為貿易

擔保人2： 溫家瓏先生

擔保人3： 史蒂文服裝（深圳）有限公司，其主要業務為銷售及製造成衣以及物業管理

於作出一切合理查詢後，就董事所深知、所悉及所信，買方、擔保人2（溫家瓏先生）及擔保人3（史蒂文服裝（深圳）有限公司）以及彼等各自之最終實益擁有人為本公司之獨立第三方。

#### 將予出售之資產：

根據該協議，建溢香港同意出售而買方已同意收購新法電器之每股面值1.0港元之全部已發行股份3,000,000股，惟受該協議之條款及條件所規限。

出售事項乃按新法電器之所有現有業務及活動（包括所有相關資產及負債）將轉讓至本集團之其他成員公司以令新法電器於完成時將擁有之唯一資產為新法電器於深圳新法電器（其繼而主要擁有松崗物業並從事出租松崗物業業務）之投資為基準進行。根據相關樓宇及土地證書，松崗物業包括兩幅位於中國廣東省深圳市寶安區松崗鎮之土地，約9,231.3平方米之佔地面積用作工廠及宿舍用途，而約4,208.7平方米之佔地面積用作住宅／商業用途。松崗物業之工廠樓宇、宿舍樓宇及住宅／商業樓宇應佔建築面積分別為6,412.22平方米、5,078.54平方米及11,416.86平方米。用作工廠及宿舍用途之土地之持有年期為截至二零四一年二月二十八日，而用作住宅／商業用途之土地之持有年期則為截至二零六一年二月二十八日。

## 代價及完成：

轉讓新法電器之股份須於該協議日期後十個營業日內（或買方與建溢香港協定之其他較後日期）完成（「完成」）。於完成時，買方須支付10,000,000港元之款項（作為代價之部份付款）予建溢香港。

買方須於二零一二年十二月三十一日或之前向建溢香港作出代價餘額45,000,000港元之延遲付款。

## 其他主要條款及條件：

出售事項之主體事項將為按「現有」基準出售，買方已就此對根據出售事項予以出售之主體資產進行調查並獲令人信納之結果。此外，建溢香港須向買方補償新法電器於完成前已產生或將予產生之任何財務或其他責任或負債。

按照該協議，建溢實業有限公司須擔保建溢香港會根據該協議之規定及時妥為履約，而溫家瓏先生及史蒂文服裝（深圳）有限公司須共同及個別作為主要擔保人擔保買方根據該協議之規定及時妥為履約。根據買方所提供之資料，溫家瓏先生為買方及史蒂文服裝（深圳）有限公司兩者之最終控股股東。

## 有關新法電器之資料

就出售事項而言，根據新法電器及深圳新法電器之未經審核合併財務資料，新法電器於二零一二年三月三十一日之資產淨值（不包括新法電器之所有現有經營業務及活動之資產及負債（出租及持有松崗物業除外））為50,481,928港元。於截至二零一二年及二零一一年三月三十一日止財政年度，深圳新法電器分別收取租金收入（扣除適用稅項前）人民幣2,142,825元（按1.2048港元兌人民幣1元之匯率計算為相當於2,581,717港元）及人民幣2,465,543元（按1.1696港元兌人民幣1元之匯率計算為相當於2,883,676港元）。於截至二零一一年及二零一二年三月三十一日止財政年度，新法電器及深圳新法電器之未經審核合併除稅及特殊項目前後溢利淨額（不包括新法電器之所有現有經營業務及活動）載列如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一一年
	港元	港元
除稅及特殊項目前之溢利淨額	1,602,773	2,044,145
除稅及特殊項目後之溢利淨額	7,778,897	3,579,761

## 釐定代價之基準

出售事項之現金代價55,000,000港元乃該協議之訂約方按正常商業條款及按自願買方自願賣方基準計算及基於物業估值師（為本公司之獨立第三方）對松崗物業作出之估值後本集團於二零一二年三月三十一日入賬之松崗物業之賬面值人民幣41,900,000元（按1.2048港元兌人民幣1元之匯率計算為相當於50,481,928港元）（於二零一一年三月三十一日為人民幣35,000,000元（按1.2048港元兌人民幣1元之匯率計算為相當於42,168,675港元））經公平磋商後達致。

## 進行出售事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)銷售及製造電器及電子產品以及摩打；及(ii)物料開發及自然資源開發業務。

出售事項為本集團提供變現新法電器於深圳新法電器之投資（其被視為本集團使用不足之非核心資產）之機遇。憑藉因出售事項而產生之現金流入55,000,000港元，董事認為出售事項將改善本集團之現金狀況以及為擴充及發展其核心業務提供額外資源。出售事項之所得款項將用作一般營運資金用途。

於完成後，新法電器將不再為本公司之附屬公司。預期本集團將因出售事項產生變現收益約4,500,000港元（扣除重估收益、稅項及開支前，並須經審核）。該收益乃根據出售事項之代價與本集團於二零一二年三月三十一日入賬之松崗物業之預期賬面值之差額計算。

因此，董事認為，出售事項之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益，且乃按正常商業條款訂立。

## **須予披露交易**

根據就出售事項進行之適用規模測試，有關出售事項之其中一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%。因此，根據上市規則，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，並須根據上市規則第14章遵守申報及公佈規定，惟毋須根據上市規則第14章取得本公司之股東批准。

## 釋義

「董事會」	指	董事會
「該協議」	指	由（其中包括）高才科技有限公司（作為買方）及建溢香港（作為賣方）於二零一二年四月二十六日訂立之買賣協議，據此，建溢香港同意出售而買方同意以代價55,000,000港元收購新法電器之全部股本權益
「本公司」	指	建溢集團有限公司，一間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」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事（包括獨立非執行董事）
「出售事項」	指	根據該協議之條款及條件由建溢香港向買方出售新法電器之全部股本權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	並非本公司之關連人士，並獨立於本公司及其任何關連人士且與彼等概無關連（定義見上市規則）之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「買方」	指	高才科技有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司

「新法電器」	指	新法電器實業有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「建溢香港」	指	建溢（香港）集團有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣

承董事會命  
**建溢集團有限公司**  
 主席兼行政總裁  
**鄭楚傑**

香港，二零一二年五月七日

於本公佈發表日期，董事會由四位執行董事鄭楚傑先生、馮華昌先生、廖達鸞先生及崔伯勝先生，以及三位獨立非執行董事鍾志平教授銅紫荊星章 太平紳士、黃拋維先生及孫季如女士組成。