

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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。



## **KADER HOLDINGS COMPANY LIMITED**

### **開達集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：180)

### **須予披露交易**

#### **出售物業**

於二零一零年四月二十一日，賣方與買方訂立協議，據此，賣方有條件同意將物業售予買方，總代價為 77,614,000 港元。

出售事項根據協議之條款及條件已於二零一零年五月十三日及二零一零年五月十四日完成。

協議包括十六份協議，其中每個賣方分別各自與買方一或買方二訂立兩份協議(視情況而定)，而每一份協議包括其中一個商業單位之買賣條款。例如，賣方一向買方一訂立兩份買賣協議，分別買賣 1601 室及 1602 室之單位、賣方二與買方一買賣 1603 室及 1604 室之單位、賣方三與買方一買賣 1605 室及 1606 室之單位、賣方四與買方一買賣 1607 室及 1608 室之單位；賣方五向買方二訂立兩份買賣協議，分別買賣 1609 室及 1610 室之單位、賣方六與買方二買賣 1611 室及 1612 室之單位、賣方七與買方二買賣 1613 室及 1614 室之單位、以及賣方八與買方二買賣 1615 室及 1616 室之單位。自從每個賣家分別各自與買方一或買方二已經訂立兩份協議(視情況而定)，於執行該買賣協議時，本公司已經獨立計算每個賣方所執行之兩份買賣協議下擬進行之每個交易之百分比率，本公司認同自每個賣方所執行之兩份買賣協議下擬進行之交易之百分比率則少於 5%，以每個賣方執行每兩份買賣協議之交易並不構成報告及公佈及股東批准之要求。因此，本公司於二零一零年四月並沒有發出有關出售事項及協議之任何公佈。

經二零一零年已刊登之中期報告及應聯交所要求重新考慮該協議，本公司於是接納根據上市規則第 14.22 條規定協議下之交易合計及合併之不同意見，同時，關於出售事項之應用百份比率(按照上市規則第 14.04 條所界定)將多於 5%但少於 25%，故根據上市規則第 14.06(2)條，該出售事項將構成本公司一項須予披露交易，並須遵守報告及公佈但免於股東批准之要求。

## 緒言

於二零一零年四月二十一日，賣方與買方訂立協議，據此，賣方有條件同意將物業售予買方，總代價為 77,614,000 港元。

## 協議

### 下文載列協議之主要條款

**日期：** 二零一零年四月二十一日

**訂約方：**

**賣方：** 本公司之八間附屬公司：  
(一) 僑爵有限公司(「賣方一」)  
(二) 僑昇有限公司(「賣方二」)  
(三) 超德有限公司(「賣方三」)  
(四) 展譽有限公司(「賣方四」)  
(五) 超凡有限公司(「賣方五」)  
(六) 永富佳有限公司(「賣方六」)  
(七) 昇澤有限公司(「賣方七」)  
(八) 展誠有限公司(「賣方八」)

**買方：** (一) 巴菲特投資有限公司(「買方一」)  
(二) 溫州金點投資有限公司(「買方二」)

**內容：** 中華人民共和國上海陸家嘴路 66 號 1601 至 1616 室之 16 個指定商業單位

**代價：**

根據協議買方應付總金額 77,614,000 港元予賣方，經買方及賣方公平磋商後釐定並按正常商業條款議定。於計算代價時，董事已計及現行市況及鄰近地區類似物業之價格。

協議包括十六份協議，其中每個賣方分別各自與買方一或買方二訂立兩份協議(視情況而定)，而每一份協議包括其中一個商業單位之買賣條款。例如，賣方一向買方一訂立兩份買賣協議，分別買賣 1601 室及 1602 室之單位、賣方二與買方一買賣 1603 室及 1604 室之單位、賣方三與買方一買賣 1605 室及 1606 室之單位、賣方四與買方一買賣 1607 室及 1608 室之單位；賣方五向買方二訂立兩份買賣協議，分別買賣 1609 室及 1610 室之單位、賣方六與買方二買賣 1611 室及 1612 室之單位、賣方七與買方二買賣 1613 室及 1614 室之單位、以及賣方八與買方二買賣 1615 室及 1616 室之單位。自從每個賣家分別各自與買方一或買方二已經訂立兩份協議(視情況而定)，於執行該買賣協議時，本公司已經獨立計算每個賣方所執行之兩份買賣協議下擬進行之每個交易之百分比率，本公司認同自每個賣方所執行之兩份買賣協議下擬進行之交易之百分比率則少於 5%，以每個賣方執行每兩份買賣協議之交易並不構成報告及公佈及股東批准之要求。因此，本公司於二零一零年四月並沒有發出有關出售事項及協議之任何公佈。

經二零一零年已刊登之中期報告及應聯交所要求重新考慮該協議，本公司於是接納根據上市規則第 14.22 條規定協議下之交易合計及合併之不同意見，同時，關於出售事項之應用百分比率(按照上市規則第 14.04 條所界定)將多於 5%但少於 25%，故根據上市規則第 14.06(2)條，該出售事項將構成本公司一項須予披露交易，並須遵守報告及公佈但免於股東批准之要求。

**完成**

出售事項根據協議之條款及條件已於二零一零年五月十三日及二零一零年五月十四日完成。

## **本集團之資料**

本公司為一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市。本公司之主要業務為投資控股。其主要附屬公司之主要業務則為製造及銷售塑膠、電子及填充式玩具及模型火車，投資物業，以及投資控股及買賣。

## **買方之資料**

據董事經作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，巴菲特投資有限公司及溫州金點投資有限公司及其最終實益擁有人均屬與本公司、其任何附屬公司或任何聯營公司或任何關連人士概無關連及獨立之第三者。據董事所知，買方為一間投資控股公司。

## **有關物業之資料**

在出售事項前，賣方曾將中華人民共和國上海陸家嘴路之商業大廈 1601 至 1616 室之單位租予第三者。如上所述，據董事所知，賣方與買方概無關連。

於二零一零年四月二十一日，物業之賬面淨值約為 45,400,000 港元。

根據物業之賬面淨值，董事估計，本集團將錄得於截至二零一零年六月三十日止六個月期間扣除 994,000 港元之法律費用及其他直接費用後而於綜合利潤表確認為收益 31,220,000 港元。

出售事項之所得款項將作本集團營運資金之用。

## **出售原因**

經計及出售事項之代價及上述由出售事項帶來 31,220,000 港元之收益，董事認為，協議之條款為公平合理及按正常商業條款，而出售事項則符合本公司及股東之整體利益。

## 釋義

在本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	賣方與買方分別於二零一零年四月二十一日就出售事項訂立 16 份買賣協議
「聯營公司」	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	董事會
「本公司」	開達集團有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	根據協議完成出售事項
「關連人士」	具上市規則所賦予之涵義，而「關連」一詞亦應據此詮釋
「代價」	出售事項之代價載於協議之方式為總金額 77,614,000 港元
「董事」	本公司之董事
「出售事項」	根據協議條款出售物業
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	港元，香港法定貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「物業」	中華人民共和國上海陸家嘴路 66 號 1601 至 1616 室之單位

「買方」	巴菲特投資有限公司(「買方一」)及溫州金點投資有限公司(「買方二」)
「股東」	本公司之股東
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	本公司之八間附屬公司： (一) 僑爵有限公司(「賣方一」) (二) 僑昇有限公司(「賣方二」) (三) 超德有限公司(「賣方三」) (四) 展譽有限公司(「賣方四」) (五) 超凡有限公司(「賣方五」) (六) 永富佳有限公司(「賣方六」) (七) 昇澤有限公司(「賣方七」) (八) 展誠有限公司(「賣方八」)
「%」	百分比

承董事會命  
**開達集團有限公司**  
主席  
**丁午壽**

香港，二零一零年九月二十二日

於本公佈日期，本公司執行董事為丁午壽先生，SBS，太平紳士（主席）、丁天立先生（董事總經理）及丁王云心女士；本公司之非執行董事為鄭慕智博士，GBS，OBE，太平紳士及丁煒章先生；而本公司之獨立非執行董事為劉志敏先生、陳再彥先生、姚祖輝先生，太平紳士、鄭君如先生及高山龍先生。