

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**MERRY GARDEN HOLDINGS LIMITED**  
**美麗家園控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1237)

**須予披露交易**  
**土地收儲**

於二零一三年三月八日，漳平木村與土地收儲中心就土地收儲訂立土地收儲協議，代價為人民幣62,390,000元(相當於約77,738,000港元)。

本公司七條生產線的其中兩條建於該土地。此兩條生產線佔本集團的總乾燥處理能力約10%。位於該土地的現有生產設施將搬遷至新土地。董事預期搬遷將於向土地收儲中心收取代價後逐步進行。

由於土地收儲協議項下擬進行的交易中超過一項相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，故根據上市規則第14.06條，土地收儲協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

**緒言**

於二零一三年三月八日，漳平木村與土地收儲中心就土地收儲訂立土地收儲協議，代價為人民幣62,390,000元(相當於約77,738,000港元)。

## 土地收儲協議

### 訂約方

- (1) 漳平木村；及
- (2) 土地收儲中心。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，土地收儲中心及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)的第三方。

### 日期

二零一三年三月八日

### 土地收儲協議標的事項

土地收儲協議乃有關收儲該土地，本公司七條生產線的其中兩條建於該土地。有關該土地及其上所建生產設施的詳情，請參閱「訂立土地收儲協議的理由及好處」一段。

### 代價

土地收儲中心將向漳平木村收購該土地的土地使用權，代價為人民幣62,390,000元(相當於約77,738,000港元)，須於自土地收儲中心向有關政府機關收取儲備金當日起計5日內支付(預期將於二零一三年六月三十日或之前)。

代價乃經考慮該土地及該土地上的固定構築物的成本以及搬遷及出售設施的成本後釐定。

### 未能履約

倘漳平木村或土地收儲中心未能全面履行其於土地收儲協議項下的責任(即歸還該土地的土地使用權或支付代價(視情況而定))，則須於規定期限後未能履約的日子內，向並無違約的一方每日支付代價的0.3%作為違約利息。倘有關違約情況持續超過30日，則並無違約的一方有權終止土地收儲協議。

### 完成土地收儲

漳平木村須自收取代價當日起計180日內，向土地收儲中心歸還該土地的土地使用權連同相關國有土地使用權證及房屋所有權證。

土地收儲預期將於二零一三年十二月三十一日或之前，完成搬遷後完成。

### 訂立土地收儲協議的理由及好處

於本公告日期，該土地包括招股章程「業務」一節「我們的生產經營及設施」一段內提述的A區及B區。A區包括四幢車間大樓及六幢辦公大樓或附屬大樓，總建築面積約為7,234平方米，而B區則包括七幢車間大樓及四幢辦公大樓或附屬大樓，總建築面積約為11,900平方米。設於A區的生產線通常用作生產本集團的室內外家俱產品，而設於B區的生產線則通常用作生產本集團的園藝類用品及寵物類用品。此兩條生產線佔本集團的總乾燥處理能力約10%。

位於該土地的現有生產設施將搬遷至建於招股章程所提述毗鄰C區，地址為中國福建省漳平市和平鎮和春村及和平村並由本集團於二零一二年八月所收購的土地（「新土地」）的新生產廠房。董事預期搬遷將於向土地收儲中心收取代價後逐步進行。現有生產設施將於搬遷期間暫停生產六個星期。董事認為，搬遷將不會對本集團的營運及生產構成任何重大阻礙。

此外，董事確認，由於新土地的新生產廠房足以容納該土地的生產設施及招股章程所述的新生產設施，故招股章程所提述有關本集團產能的擴張計劃將不會受搬遷影響。

於二零一二年六月三十日，該土地的賬面淨值及該土地上的固定構築物價值分別約為人民幣8.1百萬元及人民幣4.0百萬元，而搬遷成本預期為人民幣0.1百萬元。預期本公司將因土地收儲而錄得除稅前收益人民幣50.0百萬元。

董事認為，由於搬遷可分攤及更有效運用管理資源及生產設施，故可減低生產成本。土地收儲為本集團提供良機以變現於該土地的投資，且代價可讓本集團增加營運資金，以供撥付日後可能出現的商機。

董事認為，土地收儲協議的條款屬公平合理，且訂立土地收儲協議符合本公司股東的整體利益。董事亦認為，搬遷將不會對本集團的營運及財務狀況構成任何重大不利影響。

## 上市規則的涵義

由於土地收儲協議項下擬進行的交易中超過一項相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，故根據上市規則第14.06條，土地收儲協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

### 一般事項

就董事所知，土地收儲中心為中國福建省漳平市地方政府機關轄下的行政部門，負責與土地相關的行政事宜。

漳平木村的主要業務為向國內外客戶生產及銷售戶外木製產品。

本集團的主要業務為研發、設計、生產及銷售休閒家居用品及木屋及其相關構(部)件。

### 釋義

「本公司」	指	美麗家園控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「代價」	指	根據土地收儲協議，代價為人民幣62,390,000元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	八幅位於中國福建省漳平市菁城街道東外環路東側及西側富山工業區，總面積約51,277平方米的土地
「土地收儲中心」	指	漳平市土地收購儲備中心，為中國福建省漳平市地方政府機關轄下的行政部門
「土地收儲」	指	土地收儲中心根據土地收儲協議收儲該土地

「土地收儲協議」	指	漳平木村與土地收儲中心就土地收儲訂立日期為二零一三年三月八日的國有土地使用權收購合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「招股章程」	指	本公司日期為二零一二年六月二十五日的招股章程
「搬遷」	指	將現有生產設施自該土地搬遷至新土地
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「漳平木村」	指	福建省漳平木村林產有限公司，為本公司一家間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有指明外，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.246港元的匯率兌換為港元。

承董事會命  
 美麗家園控股有限公司  
 主席  
 吳哲彥

香港，二零一三年三月八日

於本公告日期，執行董事為吳哲彥先生、吳青山先生及謝清美女士，非執行董事為吳冬平先生，而獨立非執行董事為藍顯賜先生、金重為先生及蘇文強先生。