

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

於二零一三年七月二十二日，本公司間接全資附屬公司漳平木村與賣方就收購該物業訂立該協議。

由於收購事項的一項或超過一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%，但所有百分比率均低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

緒言

於二零一三年七月二十二日，本公司間接全資附屬公司漳平木村與賣方就收購該物業訂立該協議。

該協議

日期

二零一三年七月二十二日

訂約方

- (1) 漳平木村；及
- (2) 賣方

標的事項

根據該協議，訂約方協定漳平木村將向賣方收購該物業。

該物業包括位於福建省漳平市菁城街道東環路996號的A1區(總建築面積約2,300平方米)及B1區(總建築面積約3,000平方米)以及相關土地使用權。該物業指定作商業用途，本集團擬將其用作辦公室、研發中心及產品陳列室。

代價

根據該協議，代價為人民幣46,500,000元，漳平木村須按以下方式向賣方支付：

- (a) 人民幣23,250,000元(相當於代價的50%)於簽訂該協議時支付；
- (b) 人民幣11,625,000元(相當於代價的25%)於該物業封頂時支付；
- (c) 人民幣9,300,000元(相當於代價的20%)於交付該物業時支付；及
- (d) 人民幣2,325,000元(相當於代價餘額)於漳平木村取得該物業的土地使用權證及房產證時支付。

代價乃漳平木村與賣方考慮該物業的位置及福建省漳平市同區可資比較物業的現行市價後，經公平磋商而釐定。預期本集團將以內部資源支付代價。

完成

於本公告日期，該物業尚未動工，預期該物業的A1區及B1區將分別於二零一四年十月三十一日及二零一四年四月三十日之前交付予漳平木村。

進行收購事項的理由

就董事所深知，該物業所處地段將發展為包括辦公室及高尚住宅的城市綜合體。董事認為，該物業座落該城市綜合體的便利位置，本集團擬將該物業用作辦公室、研發中心及產品陳列室。董事相信，於該物業設立辦公室、研發中心及產品陳列室，乃符合本集團的長遠利益。

董事認為，該協議的條款屬公平合理，該協議項下的交易乃按正常商業條款進行，且訂立該協議符合本集團及本公司股東的整體利益。

一般事項

就董事所深知，賣方的主要業務活動為於中國從事物業發展。賣方於二零一三年一月在中國成立，自其成立起至二零一三年四月期間，漳平木村擁有其90%權益，而獨立第三方(「最終擁有人」)則擁有其10%權益。於二零一三年四月，漳平木村向最終擁有人出售其於賣方的全部權益，代價為人民幣1,800,000元。完成有關出售後，賣方由最終擁有人全資擁有。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

漳平木村的主要業務活動為向國內外客戶生產及銷售戶外木製產品。

本集團的主要業務活動為研發、設計、生產及銷售休閒家居用品、木屋、木棚及其相關部件及構件。

上市規則的涵義

由於收購事項的一項或超過一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%，但所有百分比率均低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	漳平木村於該協議項下擬向賣方收購該物業
「該協議」	指	漳平木村與賣方於二零一三年七月二十二日就買賣該物業訂立的買賣協議
「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	根據該協議收購該物業的代價，即人民幣46,500,000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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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
「該物業」	指	位於福建省漳平市菁城街道東環路996號的A1區(總建築面積約2,300平方米)及B1區(總建築面積約3,000平方米)以及相關土地使用權
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	漳平市美麗家園房地產開發有限公司，一家於中國成立的公司

「漳平木村」 指 福建省漳平木村林產有限公司，一家於中國成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命
美麗家園控股有限公司
主席
吳哲彥

香港，二零一三年七月二十二日

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。