

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。



Ngai Hing Hong Company Limited

毅興行有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1047)

網址：<http://www.nhh.com.hk>

須予披露交易 —
收購不動產
及
轉讓協議的補充協議

收購不動產

於二零零九年六月二十三日，賣方與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意向賣方購買物業，代價為現金29,000,000港元。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易。

轉讓協議的補充協議

根據轉讓協議訂約方於二零零九年五月二十日訂立的補充協議，各訂約方協定並確認，(其中包括) (i)發出證書的時間被順延至二零一一年十二月三十一日；及(ii)按金人民幣7,150,000元已根據轉讓協議支付予賣方，及購買價的餘額人民幣5,350,000元須於買方根據轉讓協議收到證書後支付。

買賣協議

日期

二零零九年六月二十三日

訂約方

賣方： TP Semiconductors Limited

買方： 毅興工程塑料有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，且並非上市規則所界定的本公司的關連人士。

將購買的物業

根據買賣協議，賣方須按照買賣協議的條款出售而買方須購買物業。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，物業的建築樓面面積約為8,411.14平方米，及指定作工業用途。

代價

根據買賣協議買方須向賣方支付的代價為現金29,000,000港元，買方須按以下方式支付：

- (1) 首期按金1,450,000港元已於簽署買賣協議前支付予賣方律師(作為保管人)；
- (2) 1,450,000港元須於簽署買賣協議時作為進一步按金及部分付款，支付予賣方律師(作為保管人)；及
- (3) 代價餘額26,100,000港元須於完成日期支付。

首期按金及進一步按金合共2,900,000港元，已支付予賣方律師(作為保管人)。倘香港科技园公司發出同意，且買方律師批准並接納物業的業權契據，賣方律師可將該款項提供予賣方。

倘香港科技園公司於二零零九年十二月六日或之前並未批准出售物業，則賣方及買方有權終止買賣協議。倘香港科技園公司不批准出售物業，則賣方須不計利息向買方退還首期按金及進一步按金合共2,900,000港元。

代價將以本集團內部資源及信貸融資撥付。

代價相當於約每平方米3,447.80港元，乃由賣方與買方按照正常商業條款並參考市售類似物業的價格及大埔工業邨類似物業的現行市價經公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議的條款(包括代價)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

完成

完成將於香港科技園公司發出同意後三十日內或賣方於香港科技園公司正式發出同意後向買方發出書面通知後三十日內(以較遲者為準，但無論如何不得遲於二零零九年十二月三十一日)發生。

收購理由

本集團主要從事塑膠原料、色粉、着色劑、混料及工程塑料之製造及買賣。

本集團透過其一間全資附屬公司租賃一幢位於大埔工業邨大富街17號的工業樓宇(總建築樓面面積約為7,713.85平方米)，由買方與另一間全資附屬公司使用，月租500,000.00港元(包括差餉及管理費)，為期3年，由二零零八年八月一日起至二零一一年七月三十一日屆滿。於收購物業並對其完成翻新後，物業將用作買方製造業務的永久基地。

一般資料

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易。

轉讓協議的補充協議

謹此提述本公司就收購土地及廠房而於二零零七年三月八日刊發的公告及於二零零七年三月二十七日刊發的通函。

根據轉讓協議訂約方於二零零九年五月二十日訂立的補充協議，各訂約方協定並確認，(其中包括) (i)發行證書的時間被順延至二零一一年十二月三十一日；及(ii)按金人民幣7,150,000元已根據轉讓協議支付予賣方，及購買價的餘額人民幣5,350,000元須於買方根據轉讓協議收到證書後支付。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

| | | |
|--------|---|-----------------------------------------|
| 「收購事項」 | 指 | 買方根據買賣協議購買物業； |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「證書」 | 指 | 土地的土地使用權證及廠房的房屋所有權證； |
| 「本公司」 | 指 | 毅興行有限公司，一間於百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市； |
| 「完成日期」 | 指 | 根據買賣協議的條款及條件完成收購事項的日期； |
| 「同意」 | 指 | 香港科技園公司同意出售物業； |

| | | |
|---------|---|-----------------------------------------------------------------------------|
| 「代價」 | 指 | 收購事項的代價，即29,000,000港元； |
| 「董事」 | 指 | 本公司當時的董事； |
| 「廠房」 | 指 | 位於土地的廠房，包括兩幢總建築樓面面積為11,215平方米的三層高廠房，以及一間建築樓面面積為22平方米的保安室； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元； |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區； |
| 「獨立第三方」 | 指 | 與本公司及其附屬公司的董事、主要股東或主要行政人員或任何彼等各自聯繫人概無關連的獨立第三方； |
| 「土地」 | 指 | 包括(i)位於東莞市厚街鎮赤嶺工業區博覽大道旁的一幅土地，而在其上建有廠房；及(ii)於東莞厚街毅興塑化廠圍牆內一幅面積約1,200平方米的空置土地； |
| 「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、澳門特別行政區及台灣； |
| 「物業」 | 指 | 香港新界大埔工業邨大順街9號； |
| 「買方」 | 指 | 毅興工程塑料有限公司，本公司間接非全資附屬公司； |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣； |

| | | |
|--------|---|-----------------------------------------------|
| 「買賣協議」 | 指 | 賣方與買方就物業而於二零零九年六月二十三日訂立的買賣協議； |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東； |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.1港元的普通股； |
| 「平方米」 | 指 | 平方米； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有香港法例第32章公司條例賦予該詞的涵義，而「該等附屬公司」須按此詮釋； |
| 「轉讓協議」 | 指 | 東莞毅興塑膠原料有限公司與東莞市厚街鎮赤嶺經濟聯合社於二零零七年二月十二日訂立的轉讓協議； |
| 「賣方」 | 指 | TP Semiconductors Limited，為獨立第三方； |
| 「%」 | 指 | 百分比。 |

承董事會命
主席
許世聰

香港，二零零九年六月三十日

* 僅供識別

於本公告刊發日期，董事包括五名執行董事，即許世聰先生(主席)、許國光先生、黃子鑾博士、黎錦華先生及廖秀麗女士，及三名獨立非執行董事，即何偉志先生、陳秩龍先生及程如龍先生。