

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。



SINO HAIJING HOLDINGS LIMITED

中國海景控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1106)

須予披露交易 收購青島土地及興建生產廠房

收購青島土地合同

於二零一一年八月二十四日，青島海景與中華人民共和國山東省青島市膠州市國土資源局簽訂國有建設用地使用權出讓合同，購入該土地為期50年之土地使用權，代價為人民幣4,770,000元（相等於約5,819,400港元）。該土地將用作興建本集團生產泡沫塑料包裝產品之廠房。

廠房鋼結構房屋建築安裝工程總承包合同

於二零一一年九月二十三日，青島海景與青島泰龍鋼構有限公司簽訂廠房鋼結構房屋建築安裝工程總承包合同，鋼結構工程總造價為人民幣7,180,000元（相等於約8,759,600港元）。

廠房建設工程土建總承包合同

於二零一一年九月二十三日，青島海景與青島冠華建設有限公司簽訂廠房建設工程土建總承包合同，土建工程總造價為人民幣12,800,000元（相等於約15,616,000港元）。

上市規則之含義

根據上市規則第14章規定，收購青島土地及興建生產廠房之資本開支構成本公司的須予披露交易。

收購青島土地合同

於二零一一年八月二十四日，青島海景與中華人民共和國山東省青島市膠州市國土資源局簽訂國有建設用地使用權出讓合同，購入該土地為期50年之土地使用權，代價為人民幣4,770,000元（相等於約5,819,400港元）。

土地合同的主要條款

日期： 二零一一年八月二十四日

訂約方：(i) 買方： 青島海景包裝制品有限公司（本公司之間接全資附屬公司）

(ii) 賣方： 中華人民共和國山東省青島市膠州市國土資源局，負責管理中國山東省青島市膠州市土地資源的中國政府當局。董事經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，賣方獨立於本公司、本公司或其任何附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人，並與彼等概無關連。

該土地

該土地位於中國山東省青島市膠州市馬店鎮陸家村緯四十七路南、縱一路西側，總面積約28,357平方米之工業用地。該土地之使用年期為發出土地使用權證起計為期50年。預期賣方將於二零一一年九月二十六日或之前將該土地交予買方。於本公告日期，本公司尚未取得該土地之土地使用權證。

代價

該土地代價總額為人民幣4,770,000元（相等於約5,819,400港元），本集團已經全數支付人民幣4,770,000元（相等於約5,819,400港元）予賣方，代價以本集團之內部資源撥付。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該土地的價值與收購代價相若，而收購代價是買方在賣方的舉行的公開投標中成功競投時釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為收購青島土地之代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

廠房鋼結構房屋建築安裝工程總承包合同

於二零一一年九月二十三日，青島海景與青島泰龍鋼構有限公司簽訂鋼結構房屋建築安裝工程總承包合同，工程總造價為人民幣7,180,000元（相等於約8,759,600港元）。

鋼結構工程合同的主要條款

日期：二零一一年九月二十三日

訂約方：(i) 發包方：青島海景包裝制品有限公司

(ii) 承包方：青島泰龍鋼構有限公司，為一間鋼結構工程公司。董事經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，承包方獨立於本公司、本公司或其任何附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人，並與彼等概無關連。

鋼結構工程建築面積

鋼結構工程建築總面積約18,669.45平方米。

代價

鋼結構工程總造價為人民幣7,180,000元（相等於約8,759,600港元）。鋼結構工程總造價乃由本集團與承包方經公平磋商後，按一般商業條款並參考此類工程之市場價格後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為鋼結構工程總造價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。董事確認，鋼結構工程合同之條款及條件乃經公平磋商，並經各訂約方協定之一般商業條款而釐定。

付款條款

代價(即工程總造價)須按以下方式以現金支付：

- 1) 代價之30%將於簽訂鋼結構工程合同後支付；
- 2) 代價之20%將於立起第一根鋼柱後支付；
- 3) 代價之20%將於牆面板開始安裝時支付；
- 4) 代價之15%將於牆面板完成安裝時支付；
- 5) 代價之10%將於工程竣工驗收合格後十日內支付；
- 6) 代價之5%的質保金將於工程竣工驗收合格一年後支付。

廠房建設工程土建總承包合同

於二零一一年九月二十三日，青島海景與青島冠華建設有限公司簽訂建設工程土建合同，工程總造價為人民幣 12,800,000元（相等於約15,616,000港元）。

建設工程土建合同的主要條款

日期： 二零一一年九月二十三日

訂約方：(i) 發包方： 青島海景包裝制品有限公司

(ii) 承包方： 青島冠華建設有限公司，為一間土建工程公司。董事經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，承包方獨立於本公司、本公司或其任何附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人，並與彼等概無關連。

土建工程建築面積

土建設工程建築總面積約32,546.29平方米。

代價

土建工程總造價為人民幣12,800,000元（相等於約15,616,000港元）；其中廠房工程造價為人民幣5,660,000元（相等於約6,905,200港元）、宿舍樓工程造價為人民幣4,180,000元（相等於約5,099,600港元）及其他單體工程造價為人民幣2,960,000元（相等於約3,611,200港元）。土建工程總造價乃由本集團與承包方經公平磋商後，按一般商業條款並參考此類工程之市場價格後釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為土建工程總造價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。董事確認，土建工程合同之條款及條件乃經公平磋商，並經各訂約方協定之一般商業條款而釐定。

付款條款

代價(即工程造價)須按以下方式以現金支付：

廠房工程 (工程造價為人民幣 5,660,000 元)

- 1) 廠房工程造價之20%將於廠房工程開始施工後三天內支付；
- 2) 廠房工程造價之20%將於地樑工程完成後三天內支付；
- 3) 廠房工程造價之20%將於圍護牆工程完成時支付；
- 4) 廠房工程造價之20%將於廠房工程竣工十五天內支付；
- 5) 廠房工程造價之15%將於工程竣工驗收合格後一個月內支付；
- 6) 廠房工程造價之5%的質保金將於工程竣工驗收合格一年後支付。

宿舍樓工程 (工程造價為人民幣 4,180,000 元)

- 1) 宿舍樓工程造價之5%將於宿舍樓工程開始施工後三天內支付；
- 2) 宿舍樓工程造價之15%將於地樑工程完成後三天內支付；
- 3) 宿舍樓工程造價之10%將於二層樓板工程完成時支付；
- 4) 宿舍樓工程造價之10%將於三層樓板工程完成時支付；
- 5) 宿舍樓工程造價之10%將於四層樓板工程完成時支付；
- 6) 宿舍樓工程造價之10%將於五層樓板工程完成時支付；
- 7) 宿舍樓工程造價之10%將於六層樓板工程完成時支付；
- 8) 宿舍樓工程造價之15%將於主體工程驗收合格時支付；
- 9) 宿舍樓工程造價之10%將於工程竣工驗收合格後一個月內支付；
- 10) 宿舍樓工程造價之5%的質保金將於工程竣工驗收合格一年後支付。

其他單體工程 (工程造價為人民幣 2,960,000元)

- 1) 其他單體工程造價之20%將於其他單體工程開始施工後三天內支付；
- 2) 其他單體工程造價之15%將於地樑工程完成後三天內支付；
- 3) 其他單體工程造價之20%將於其他單體工程完成50%時支付；
- 4) 其他單體工程造價之20%將於主體工程驗收合格時支付；
- 5) 其他單體工程造價之20%將於工程竣工驗收合格後一個月內支付；
- 6) 其他單體工程造價之5%的質保金將於工程竣工驗收合格一年後支付。

收購土地及興建生產廠房的理由

本公司是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。本集團主要業務為生產及銷售泡沫塑料包裝產品，為推動本集團於青島市的泡沫塑料包裝業務的持續發展，該土地將用作興建本集團生產泡沫塑料包裝產品之廠房。該土地之代價為人民幣4,770,000元（相等於約5,819,400港元）及興建生產廠房之資本開支為人民幣19,980,000元（相等於約24,375,600港元）。交易總金額為人民幣24,750,000元（相等於約30,195,000港元）。興建生產廠房備之資本開支將以本集團之內部資源及／或銀行借貸撥付。

預計生產廠房之興建於二零一一年九月底動工，而生產廠房於二零一二年七月投入運作。董事會認為興建新廠房可增加本集團的產能，並可為位於青島市的客戶提供更佳的服務。

一般事項

根據上市規則第14章規定，收購青島土地及興建生產廠房之資本開支構成本公司的須予披露交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中國海景控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在主板上市
「董事」	指	本公司董事
「泡沫塑料」	指	發泡級聚苯乙烯，一種廣泛應用於電器產品的緩衝包裝物料
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該土地」	指	位於中國山東省青島市膠州市馬店鎮陸家村緯四十七路南、縱一路西側，總面積約28,357平方米之工業用地

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「青島海景」	指	青島海景包裝制品有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「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
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國之法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.025 港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	收購青島土地連同及興建生產廠房之資本開支
「港元」	指	港元，中華人民共和國香港特別行政區的法定貨幣
「%」	指	百份比

附註：就本公告說明而言，所用之兌換率為人民幣 1.00 元兌 1.22 港元

承董事會命
中國海景控股有限公司
主席
周鵬飛

香港，二零一一年九月二十三日

於本公告日期，董事會成員包括周鵬飛先生(執行董事)，王誼先生(執行董事)，惠紅燕女士(執行董事)，鄧闖平先生(執行董事)，藍裕平先生(非執行董事)，何家榮先生(獨立非執行董事)，冼家敏先生(獨立非執行董事)及陳鴻芳女士(獨立非執行董事)。

本公告登載在「披露易」網站 <http://www.hkexnews.hk> 及本公司網站 <http://www.sinohaijing.com>。