

香港聯合交易所有限公司對本公布的内容概不負責，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布全部或任何部份内容而產生或因倚賴該等内容所引致的任何損失承擔任何責任。



MIN XIN HOLDINGS LIMITED

閩信集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：222)

**須予披露交易
收購中國的土地使用權**

本公司董事局欣然宣布，於二零零七年一月十九日，本公司的全資附屬公司福建閩信在拍賣會上成功投得收購有關土地的土地使用權。

福建閩信同意支付人民幣285,000,000元作為收購有關土地的代價，並已支付人民幣17,000,000元作為保證金。由於競投成功，福建閩信亦已於二零零七年一月十九日與蘇州市國土局簽訂拍賣成交確認書，根據該拍賣成交確認書，福建閩信與蘇州市國土局須於其後15天內(即二零零七年二月二日之前)簽訂國土使用權出讓合同。

由於代價高於上市規則第十四章所界定適用百分比率的5%但少於25%，因此，根據上市規則，收購事項構成本公司一項須予披露交易。一份載有(其中包括)收購事項細節的通函將儘快寄發予本公司股東。

拍賣

本公司董事局欣然宣布，於二零零七年一月十九日，本公司的全資附屬公司福建閩信在拍賣會上成功投得收購有關土地的土地使用權。

福建閩信同意支付人民幣285,000,000元作為收購有關土地的代價，並已支付人民幣17,000,000元作為保證金。由於競投成功，福建閩信亦已於二零零七年一月十九日與蘇州市國土局簽訂拍賣成交確認書，根據該拍賣成交確認書，福建閩信與蘇州市國土局須於其後15天內(即二零零七年二月二日之前)簽訂國土使用權出讓合同。

拍賣成交確認書的主要條款

簽訂日期

二零零七年一月十九日

訂約方

1. 買方：福建閩信，為本公司的全資附屬公司，主要從事投資顧問服務；及
2. 賣方：蘇州市國土局，為中國政府機關，負責管理中國江蘇省蘇州市的土地資源。

據董事的深知、所悉及確信，並經作出一切合理查詢後確認，蘇州市國土局為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方，且並非本公司的關連人士(定義見上市規則)。

有關土地的資料

滄關分區蘇地2006-B-38號

根據拍賣成交確認書及國土使用權出讓合同，福建閩信將收購的有關土地的總地塊面積為95,267.5平方米，位於中國江蘇省蘇州市高新區，滄關分區鴻禧路北，出口加工區東(編號：蘇地2006-B-38號)。有關土地可作住宅發展用途，其土地使用權期限為70年，由有關土地交付福建閩信之日起計。

代價及付款條款

拍賣會乃公開舉行，以舉手競投方式進行。

收購事項的代價為人民幣285,000,000元，即福建閩信在拍賣會上就有關土地提出並獲蘇州市國土局接納的競投價，其中，福建閩信須按下列方式支付該筆代價：

1. 人民幣114,000,000元，即總代價的40%，須於簽訂國土使用權出讓合同簽訂之日(惟不得遲於二零零七年二月二日)支付，據此，福建閩信已支付人民幣17,000,000元作為保證金；及
2. 人民幣171,000,000元，即總代價的60%，須於二零零七年三月三十日前支付。

福建閩信亦將負責就授予有關土地向有關政府機關支付土地出讓契稅約人民幣11,400,000元，以及土地使用交易服務費約人民幣100,000元。

收購事項代價其中最多約70%將以內部現金資源撥付，餘款將以向外融資撥付。

收購事項的理由及利益

本集團主要從事金融服務、投資控股、房地產發展及投資，以及基建設施投資。本集團具有中國(包括福建省、浙江省及山東省)物業投資經驗。

鑒於二零零五年蘇州人均國內生產總值約為8,000美元，董事相信蘇州市房地產市場潛力優厚，而進行收購事項可使本集團有機會於蘇州市拓展物業發展業務。本集團計劃自行發展有關土地為住宅項目以供出售。鑒於有關物業發展項目仍處於初步階段，尚未釐訂有關發展項目的確實落成日期。董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項屬於日常及一般的業務，並按正常商業條款訂立，以及符合本公司及其股東的整體利益。

一般資料

由於代價高於上市規則第十四章所界定適用百分比率的5%但少於25%，因此，倘收購事項得以落實，根據上市規則將構成本公司一項須予披露交易。一份載有(其中包括)收購事項細節的通函將儘快寄發予本公司股東。

釋義

於本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	透過在拍賣會上公開競投，收購有關土地的土地使用權
「拍賣會」	指	蘇州市國土局於二零零七年一月十九日舉行的公開拍賣會，而有關土地在拍賣會上提呈出售
「拍賣成交確認書」	指	蘇州市國土局與福建閩信於二零零七年一月十九日簽訂具法律約束力的函件，以確認拍賣中成功競投的條款
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	閩信集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其證券在聯交所上市
「董事」	指	本公司董事

「福建閩信」	指	福建閩信投資顧問有限公司，一家在中國註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及聯營公司
「有關土地」	指	一幅位於中國江蘇省蘇州市高新區，滄關分區鴻禧路北，出口加工區東的土地(編號：蘇地2006-B-38號)，總地塊面積為95,267.5平方米，有關詳情載於本公布「有關土地的資料」一節
「國土使用權 出讓合同」	指	蘇州市國土局與福建閩信根據拍賣成交確認書將於二零零七年二月二日前簽訂的國有土地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「中國政府機關」	指	具上市規則第十九A章賦予的涵義
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司的股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「蘇州市國土局」	指	中華人民共和國江蘇省蘇州市國土資源局，為一中國政府機關
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元

承董事局命
閩信集團有限公司
董事兼總經理
翁建宇

香港，二零零七年一月二十三日

於本公布刊發日期，本公司執行董事為丁仕達先生(主席)、陳桂宗先生(副主席)、朱學倫先生及翁建宇先生；非執行董事為王會錦先生及陳樂先生；獨立非執行董事為葉啟明先生、史習陶先生及蘇合成先生。

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。