

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，概不會因本公佈全部或任何部份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。



MINTH GROUP LIMITED

敏實集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：425)

關連交易

公司於二零零八年七月四日宣佈，公司一間間接非全資附屬公司Minth-AAPICO就構建廠房簽訂土地購買協定。賣方系公司附屬公司之主要股東，依據上市規則，則該協定項下交易構成關連交易。該關連交易須遵守上市規則申報及公告規定。

緒言

公司於二零零八年一月七日刊發公告，宣佈透過其一間間接全資附屬公司Sinoone，與賣方成立合資公司Minth AAPICO，Sinoone繼於二零零八年五月二日將其於Minth AAPICO下60%之權益，轉讓予Enboma。該股份轉讓源於公司重組其投資控股公司，納Enboma為海外投資之主要控股公司之考量。籍此，公司間接持有Minth AAPICO 60%之股份，而賣方持有其餘40%之股份。根據上市規則，賣方作為公司附屬公司之主要股東而構成公司之關連人士。Minth AAPICO與賣方於二零零八年七月四日就泰國土地出售及購買簽訂協議。該協議項下之交易構成公司關連交易。

協議

本協議涉及主要條款如下：

- 日期： 二零零八年七月四日
- 相關方： (i) 賣方
(ii) 買方Minth AAPICO
- 土地位置： 位於Tambol Mab Yang Porn, Pluak Daeng District, Rayong Province, Thailand的一塊土地
- 總面積： 約20 Rai，(約32,000平方米)
- 對價： 36,000,000銖(約8,449,500港元)
- 土地用途： 建造廠房為生產汽車零部件所用，包括汽車滾壓及壓出零部件

雙方協議一經簽訂，Minth AAPICO即支付賣方總對價之30%。其餘第二及第三筆分別為總對價30%之分期付款，將分別於繳納前一筆分期付款後三十天內支付。最後一筆總對價為10%之分期付款費用將於本土地契約所有權轉讓時支付，對價由Minth-AAPICO內部財務儲備支付，從資本項下扣除。賣方確認其有權於該地區購買約120 Rai (約192,000平方米)的土地，並僅需在賣方需使用該土地時全額支付一定分項土地之購買價格。本協議簽訂日之前土地為閒置，本協議簽訂後一經生效賣方將申請及支付相關金額，土地使用權可轉讓於Minth AAPICO。由此，協議規定Minth-AAPICO僅在土地使用權轉讓之時需繳付末期款項，而倘若上述土地使用權未能轉讓，須由賣方承擔損失。基於對買方之公開財務信息的了解，董事認為倘若交易未完成，賣方應能夠償還Minth-AAPICO已支付之對價。本土地對價由Minth AAPICO與賣方基於公平合理之談判而成，並由賣方確認，地價與賣方支付之每Rai價格等額(每Rai 1,800,000泰銖，約422,500港元)。除此之外，董事會已考慮近期類似土地轉讓並知悉當前每Rai價格低於該等交易。董事(包括獨立非執行董事)認為該協議由雙方基於公平合理之談判達成。彼等認為該等協議所涉及交易均按照一般商業條款在集團正常及日常事務過程中進行，乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

本協議簽訂之原因及益處

土地目前閒置未被使用。本集團意欲在土地上建造廠房供生產汽車零部件之用，涵蓋汽車滾壓及壓出零部件。集團認為泰國工廠的設立有利於集團業務擴展並能受益於當地相對低廉的生產成本。

上市規則要求

因賣方系公司附屬公司之主要股東之一，根據上市規則，本協定項下交易構成公司關連交易。鑒於上市規則第十四章所適用之各項比率均低於2.5%，根據上市規則，該關連交易僅須遵守申報及公告規定。

集團及賣方資訊

集團主要從事乘用車飾條，飾件及車身結構件之設計，製造及銷售業務。Minth AAPICO主要從事泰國地區之汽車滾壓及壓出零部件之設計，製造及銷售。賣方主要從事泰國地區汽車零部件設計，製造及銷售。

釋義

協議	由Minth AAPICO與賣方就土地購買而於二零零八年七月四日訂立之購買協議
銖	泰國法定貨幣
董事會	公司董事會
公司	敏實集團有限公司，於開曼群島成立之有限公司，其股份於聯交所上市
關連人士	具上市規則賦予之含義
董事	本公司董事
Enboma	Enboma投資有限公司，於英屬維爾京群島設立之有限責任公司，為公司全資附屬公司
集團	公司及其附屬公司
香港	中華人民共和國香港特別行政區

港元	香港法定貨幣港元
土地	泰國一塊面積約為37,329平方米的土地
上市規則	香港聯合交易所證券上市規則
Minth AAPICO	一間依泰國法律設立之本公司間接非全資附屬公司
中國	中華人民共和國
Rai	泰國採納之土地面積測量單位
Sinoone	Sinoone Holdings Limited，於二零零五年四月十二日設立於英屬維爾京群島的一間公司間接全資附屬公司
賣方	AAPICO Hitech Public Company Limited，一間依據泰國法律設立並有效續存之有限公司
聯交所	香港聯合交易所有限公司

註：除另行規定外，泰銖與港元之兌換比率為1港元 = 4.2606銖。Rai與平方米之間的轉換基於1 Rai = 1,600平方米。

承董事會命
敏實集團有限公司
秦榮華
主席

截至本通告之日，董事會成員包括：執行董事秦榮華先生、石建輝先生、穆偉忠先生及趙鋒先生；非執行董事夏目美喜雄先生、栗田關雄先生及鄭豫女士；獨立非執行董事邢詒春先生、王京先生及張立人先生。

香港，二零零八年七月四日