

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，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佈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。



Dynasty Fine Wines Group Limited 王朝酒業集團有限公司

(在開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：828)

關連交易

根據買賣協議，本公司的間接全資附屬公司王朝葡萄釀酒同意向賣方收購位於天津的若干物業和機器及設備，所涉及的總代價為人民幣3,095,470元（約相當於2,976,413港元）。

賣方為天津發展的全資附屬公司，而天津發展則為本公司的主要股東（按上市規則所賦予的涵義）。因此，收購事項構成本公司的關連交易。由於各項適用比率低於2.5%，故收購事項僅須符合匯報及公佈規定，並獲豁免遵守上市規則第14A.32條有關獨立股東批准的規定。有關交易的詳情將載入本公司下次刊發的年報及賬目內。

物業收購協議

日期： 二零零五年十一月二十八日

買方： 王朝葡萄釀酒

賣方： 天宮

代價： 人民幣1,694,635元（約相當於1,629,456港元）

根據物業收購協議，本公司的間接全資附屬公司王朝葡萄釀酒同意收購位於天津的若干物業。

機器及設備收購協議

日期： 二零零五年十一月二十八日

買方： 王朝葡萄釀酒

賣方： 天宮

代價： 人民幣1,400,835元（約相當於1,346,957港元）

根據機器及設備收購協議，本公司的間接全資附屬公司王朝葡萄釀酒同意收購若干機器及設備。

物業收購協議和機器及設備收購協議並無互為附帶條件。

代價

收購事項的總代價為人民幣3,095,470元(約相當於2,976,413港元)，由王朝葡萄酒與賣方按公平原則基準及正常商業條款所協定。在釐定代價時，本集團已考慮(其中包括)該等資產於二零零五年八月三十一日的未經審核賬面淨值總額人民幣3,095,470元(約相當於2,976,413港元)。賣方就該等資產所支付的原購買成本為人民幣7,882,574元(約相當於7,579,398港元)。

收購事項的代價將以本集團的內部資源撥付。為數人民幣1,400,835元(約相當於1,346,957港元)的部分代價須由王朝葡萄酒於買賣協議訂立日期起計十日內以現金支付，餘額人民幣1,694,635元(約相當於1,629,456港元)則須於有關方申請就轉讓物業辦理登記後三日內以現金支付。倘未能於物業收購協議訂立日期起計180日內取得房屋所有權證，則賣方將退還有關物業的代價予王朝葡萄酒。倘王朝葡萄酒未能根據付款時間表支付該代價，則不會產生任何責任。

有關位於天津的若干物業、機器及設備的資料

收購事項前，該等資產乃根據租賃協議由天宮出租予王朝葡萄酒。應付的每月租金為人民幣300,000元(約相當於288,462港元)。

所收購的該等資產先前為持續關連交易的主要內容，而聯交所已向本公司授出豁免，毋須就向天宮租賃的資產嚴格遵守上市規則第14A.42(3)條有關公佈的規定。

進行收購事項的理由

王朝葡萄酒的主要業務為釀製及銷售葡萄酒產品。完成收購後，該等資產將由本集團直接擁有及控制。租賃協議將於二零零五年十二月三十一日屆滿，為提高行政效率，董事會決定訂立買賣協議以排除日後的關連交易。此外，由於本集團自一九九七年以來一直使用該等資產(包括供壓榨、過濾及冷凍處理工序使用並作儲存用途的機器及設備)以配合其釀酒業務，再加上代價由王朝葡萄酒與天宮按公平原則磋商並經參照該等資產於二零零五年八月三十一日的賬面淨值後所釐定，故董事(包括獨立非執行董事)相信，訂立買賣協議對本集團有利，而收購事項的條款(其中包括收購事項所涉及的代價及付款條款)誠屬公平合理，並且符合正常商業條款及本公司股東的整體利益。董事會認為，收購事項後，本公司業務不會受到重大不利影響。

關連交易

天宮為天津發展的全資附屬公司，而天津發展為本公司的主要股東(按上市規則所賦予的涵義)。因此，賣方為上市規則所指的本公司關連人士，收購事項亦因而構成本公司的關連交易。由於各項適用比率低於2.5%，故收購事項僅須符合匯報及公佈規定，並獲豁免遵守上市規則第14A.32條有關獨立股東批准的規定。有關交易的詳情將載入本公司下次刊發的年報及賬目內。

釋義

「收購事項」	指	王朝葡萄酒向賣方收購該等資產的事項；
「該等資產」	指	物業和機器及設備；
「董事會」	指	本公司董事會；

「本公司」	指	王朝酒業集團有限公司，於二零零四年七月二十九日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市；
「完成收購」	指	根據買賣協議的條款完成收購事項；
「董事」	指	本公司董事；
「王朝葡萄釀酒」	指	中法合營王朝葡萄釀酒有限公司，於一九八零年三月二十五日在中國成立之有限責任中外合資企業，由二零零四年八月起成為外商獨資企業，並為本公司的間接全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「天宮」	指	天津天宮葡萄釀酒有限公司(前稱天津市天宮葡萄釀酒公司，為一家國有企業)，其後根據天津發展重組，重組成為外商獨資企業，自一九九七年十月二十五日起為期50年，為天津發展之全資附屬公司，王朝葡萄釀酒前股東，其主要業務為投資控股；
「港元」	指	中國香港特別行政區法定貨幣；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)；
「機器及設備」	指	位於天津市北辰區釀製葡萄酒的機器及設備；
「機器及設備收購協議」	指	王朝葡萄釀酒(作為買方)與天宮(作為賣方)於二零零五年十一月二十八日就收購機器及設備所訂立的協議；
「中國」	指	中華人民共和國；
「物業」	指	物業收購協議所載位於天津市北辰區的物業，包括廠房、化驗所、儲存室、灌裝工場及紅葡萄酒工場，合共佔地約3,600平方米；
「物業收購協議」	指	王朝葡萄釀酒(作為買方)與天宮(作為賣方)於二零零五年十一月二十八日就收購物業所訂立的協議；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「買賣協議」	指	物業收購協議和機器及設備收購協議；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	公司條例第2條所賦予的涵義；

「平方米」	指	平方米；
「租賃協議」	指	王朝葡萄酒與天宮於二零零三年一月一日就該等資產所訂立的租賃協議；
「天津發展」	指	天津發展控股有限公司，於一九九七年五月九日在香港註冊成立並在聯交所主板上市的有限責任公司(股份代號：882)，並為本公司股東；
「賣方」	指	天宮；及
「%」	指	百分比。

人民幣乃以人民幣1.04元兌1.00港元的匯率換算為港元，此匯率僅供說明之用，並不表示有任何金額已按或應按此匯率或其他匯率兌換。

於本公佈日期，董事會共有五名執行董事，分別為何秀恆先生、高孝德先生、白智生先生、聶建生先生及陳乃明先生；六名非執行董事，分別為*Heriard-Dubreuil Francois*先生、王廣浩先生、蔣維英先生、張文林先生、王正中先生及*Robert Luc*先生；以及三名獨立非執行董事，分別為黎明先生、許浩明先生及周家驊先生。

承董事會命
 王朝酒業集團有限公司
 主席
 何秀恆

香港，二零零五年十一月二十八日

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。