

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



GRANDY CORPORATION

泓迪有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號:8143)

須予披露交易

**完成收購事項後
租賃物業**

謹提述本公司分別於二零零五年九月二日及二零零五年九月二十三日就收購事項刊發之公告及通函。

董事會欣然公告，於完成收購事項後，業主（收購協議之賣方）與租戶（收購協議之買方）於二零零五年九月二十六日訂立租約。

租約連同收購事項，構成創業板上市規則第19.06及19.22條之須予披露交易。

一份載有關於租約其他詳情的通函，將盡快在可行情況下於本公告刊發後二十一日內根據創業板上市規則而寄發予股東。

租約

日期：

二零零五年九月二十六日

訂約方：

- (1) 業主： 福建宏耀發展有限公司，收購協議之賣方，並為租約之業主
- (2) 租戶： 柏源（福建）化工有限公司，收購協議之買方，並為租約之租戶

* 僅供識別

業主(亦為收購協議之賣方)為一間在中國成立之全外資公司,其主要業務為製造及銷售密胺物料。據董事經作出所有合理查詢後就彼等所知、所悉及所信,業主(收購協議之賣方)及其最終實益擁有人,為獨立於本公司及其關連人士(定義見創業板上市規則)之第三者。

租戶(為收購協議之買方)為在中國成立之全外資企業,為本公司之間接全資附屬公司,主要從事製造、研究及開發以及分銷密胺物料及相關產品。

購入之土地使用權:

根據租約,租戶(收購協議之買方)同意租用而業主(收購協議之賣方)同意出租位於中國福建省莆田市荔城區西天尾鎮澄渚村的部份廠房(面積約1,600平方米),以供租戶(收購協議之買方)生產密胺物料以出售予其客戶,以生產環保產品。

代價及年期:

租約之年期為期一年,由二零零五年十月一日起,月租人民幣4,800元,須於每月初支付前期租金。租約可於租期屆滿前三個月向業主(收購協議之賣方)送達書面通知,以當時通用之市值租金或依各方所協定而續租。訂立租約並非收購協議之一項承諾。

租約之年期及月租乃由租約各訂約方按有關租約之所處區內類似廠房可取得之當時市值租金,並以公平磋商形式而釐訂。董事認為租約之條款及條件乃按一般商業條款訂立,屬公平合理,而租約亦符合本公司及股東之整體利益。

資金來源

租約之月租由本集團之內部資源提供資金。

訂立租約之理由

本集團主要從事生產、採購、銷售及推廣以及開發環保產品及配套服務,以對抗環境問題。

於完成收購事項後,業主(收購協議之賣方)與租戶(收購協議之買方)於二零零五年九月二十六日訂立租約,據此,租戶(收購協議之買方)同意租用而業主(收購協議之賣方)同意出租現時生產線所在位於中國福建省莆田市荔城區西天尾鎮澄渚村的部份廠房(面積約1,600平方米),以供租戶(收購協議之買方)生產密胺物料以出售予其客戶,以生產環保產品。董事認為租約及現時安排符合本公司及股東之整體利益,原因為本集團可節省調遷及安裝成本,而生產線亦可於收購事項完成後即時投產。

創業板上市規則之影響

租約連同收購事項,構成創業板上市規則第19.06及19.22條之本公司須予披露交易。

一般事項

一份載有關於租約其他詳情的通函，將盡快在可行情況下於本公告刊發後二十一日內根據創業板上市規則而寄發予股東。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

| | | |
|-----------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 根據收購協議而收購生產線 |
| 「收購協議」 | 指 | 業主（收購協議之賣方）與租戶（收購協議之買方）就收購事項而於二零零五年八月二十六日訂立之收購協議 |
| 「聯繫人士」 | 指 | 具創業板上市規則所賦予之涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 泓迪有限公司，一間在開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在創業板上市 |
| 「關連人士」 | 指 | 具創業板上市規則所賦予之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司不時之董事 |
| 「創業板」 | 指 | 聯交所創業板 |
| 「創業板上市規則」 | 指 | 創業板證券上市規則 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「業主」 | 指 | 福建宏耀發展有限公司，一間在中國成立之全外資公司，為收購協議之賣方及租約之業主 |
| 「租約」 | 指 | 租戶（收購協議之買方）與業主（收購協議之賣方）就業主（收購協議之賣方）向租戶（收購協議之買方）出租位於中國福建省莆田市荔城區西天尾鎮澄渚村的部份廠房（面積約1,600平方米）而於二零零五年九月二十六日訂立之租約 |

| | | |
|-------|---|--|
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括台灣、香港及中國澳門特別行政區 |
| 「生產線」 | 指 | 由機器組成之生產線及製造密胺物料其他支援設備，例如儲存缸、研磨機、電氣分配器及管道 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.05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 |
| 「租戶」 | 指 | 柏源(福建)化工有限公司，一間於中國成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司，為收購協議之買方，並為租約之租戶 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「%」 | 指 | 百份比 |
| 「平方米」 | 指 | 平方米 |

承董事會命
泓迪有限公司
主席
翁國亮

香港，二零零五年十月五日

於本公告日期，執行董事為翁國亮先生、陳漢朝先生及楊金潤先生；獨立非執行董事為陳炳權先生、徐筱夫先生及余濟美先生。

本公告乃遵照創業板上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事對本公告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(1)本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導成分；及(2)本公告並無遺漏任何其他事項致使本公告所載內容有所誤導；及(3)本公告所載一切意見乃經審慎周詳考慮始行作出，並以公平及合理之準則與假設為基礎。

本公告將自其刊發日期起最少一連七日載於創業板網站「最新公司公告」一頁及在本公司網站 www.grandy.com.hk 內刊登。