

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，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 須予披露交易

### 收購位於哈爾濱之土地

#### 土地收購

茲提述本公司日期分別為2011年6月16日及2012年3月28日之公告（「該等公告」），內容有關發展哈爾濱項目。

本公司欣然宣佈，於2012年6月16日，本公司全資附屬公司哈爾濱華南城於該拍賣中成功競投得總佔地面積263,463.8平方米之該土地之土地使用權（「收購事項」），總代價為人民幣239,000,000元（相等於約293,970,000港元）。該土地將用作發展哈爾濱項目。

#### 上市規則涵義

目前預期哈爾濱項目將在該土地上發展之部分物業將用作銷售，而部分該等物業將由本集團保留作租賃用途。由於收購事項之其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易，並須遵守該上市規則規定而作出有關通知及公告。

#### 背景資料

茲提述該等公告。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

本公司欣然宣佈，於2012年6月16日，本公司全資附屬公司哈爾濱華南城於該拍賣中成功競投得總佔地面積263,463.8平方米之該土地之土地使用權，總代價為人民幣239,000,000元（相等於約293,970,000港元）（「代價」）。哈爾濱市地產交易中心（代表哈爾濱市國土資源局）與哈爾濱華南城已於2012年6月16日就該拍賣簽訂成交確認書（「成交確認書」）。該土地將用作發展哈爾濱項目。

收購事項其中一項條件是哈爾濱華南城須與哈爾濱市國土資源局簽訂一份用地使用權出讓合同，並根據用地使用權出讓合同之條款繳付代價。

## 收購事項

### 該拍賣及成交確認書日期

2012年6月16日

### 訂約方

- (i) 哈爾濱華南城
- (ii) 哈爾濱市地產交易中心（代表哈爾濱市國土資源局）

就董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，哈爾濱市國土資源局及哈爾濱市地產交易中心各自為本公司及其關連人士之獨立第三方。

### 該土地

該土地總佔地面積為263,463.8平方米，包括(i)宗地編號2012HT005，佔地面積109,365.1平方米；及(ii)宗地編號2012HT006，佔地面積154,098.7平方米。該土地之土地使用權年期為40年。該土地獲批准作商業用途。

### 代價

收購事項之代價為人民幣239,000,000元（相等於約293,970,000港元），有關代價為哈爾濱華南城訂立之投標價，並經參考哈爾濱可資比較之土地市價及當前市況、該土地之位置及該土地之發展潛力後釐定。代價將以本集團內部資源償付。

### 付款條款

哈爾濱華南城與哈爾濱市國土資源局須於成交確認書日期起計10個工作天內簽訂土地使用權出讓合同，並須在簽訂該合同30天內繳付不少於代價之50%。於提呈有關該拍賣競投申請書時所繳納的保證金額共人民幣47,800,000元（相等於約58,794,000港元）會轉作為繳付代價之一部份。未付之代價餘額須於土地使用權出讓合同日期起計1年內繳清。

上述之繳付代價安排將按土地使用權出讓合同之實際條款進行。

### 進行收購事項之原因及裨益

本集團主要於中國從事發展及經營大型綜合物流及商品交易中心。

收購事項將有助本集團發展哈爾濱項目及擴大其業務網絡至中國其他地區，這對本集團長遠前景及擴大其收入基礎具戰略重要性。經考慮哈爾濱可資比較之土地市價及當前市況、該土地之位置及該土地之發展潛力後，董事會認為代價屬公平合理。

基於上文所述，董事會認為收購事項乃於本集團一般及日常業務過程中進行，並符合本集團及其股東之整體利益。

### 上市規則涵義

目前預期哈爾濱項目將在該土地上發展之部分物業將用作銷售，而部分該等物業將由本集團保留作租賃用途。由於收購事項之其中一項適用百分比率超過 5%但低於 25%，故收購事項根據上市規則第 14 章構成本公司之須予披露交易，並須遵守該上市規則規定

而作出有關通知及公告。

## 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：

「該拍賣」	指	於2012年6月16日舉行之拍賣，其中哈爾濱市國土資源局就該土地招標、拍賣及掛牌。
「哈爾濱華南城」	指	哈爾濱華南城有限公司，一間於中國註冊成立之公司，為本公司全資附屬公司，其主要從事發展及經營哈爾濱項目。
「哈爾濱市國土資源局」	指	哈爾濱市政府轄下部門
「哈爾濱市地產交易中心」	指	該拍賣之拍賣者
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「該土地」	指	位於中國哈爾濱市道外區團結鎮之土地，包括總佔地面積263,463.8平方米之(i)宗地編號2012HT005及(ii)宗地編號2012HT006。
「用地使用權出讓合同」	指	國有建設用地使用權出讓合同（哈爾濱華南城與哈爾濱市國土資源局就該土地之用地使用權出讓而將會簽訂之合同）
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

除本公告另有指明外，於本公告內，人民幣乃按人民幣1元兌1.23港元之匯率換算為港元，此僅供說明，概不表示任何人民幣金額可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換。

代表董事會  
**華南城控股有限公司**  
聯席主席兼執行董事  
**鄭松興**

香港，2012年6月16日

於本公告日期，本公司執行董事為鄭松興先生、梁滿林先生及許揚教授；本公司非執行董事為馬介璋博士銀紫荊星章、銅紫荊星章、孫啓烈先生銅紫荊星章、太平紳士、馬偉武博士及鄭大報先生；以及本公司獨立非執行董事為梁君彥先生金紫荊星章、銀紫荊星章、太平紳士、李偉強先生及許照中先生太平紳士。