

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。



China South City Holdings Limited
華南城控股有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：1668)

須予披露交易

收購位於鄭州之土地

土地收購

本公司宣佈，於2016年7月29日、2016年8月10日及2016年11月4日，本公司全資附屬公司鄭州華南城於該等拍賣中成功競投得總佔地面積合共約959,620平方米（可建建築面積約為2,972,320平方米）之該等土地之土地使用權，合計代價為人民幣1,570,680,000元（相等於約1,799,213,940港元）。該等土地擬用作發展鄭州項目。

上市規則涵義

目前預期鄭州項目將在該等土地上發展之物業將部分用作銷售，部分保留作本集團租賃用途。由於該等收購事項均於12個月內完成並屬彼此相關者，而該等收購事項合併計算後，其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，因此該等收購事項整體根據上市規則第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申報及公告。

背景資料

本公司謹此宣佈，於2016年7月29日、2016年8月10日及2016年11月4日，本公司全資附屬公司鄭州華南城於土地拍賣中分別成功競投得（「該等收購」）總佔地面積合共約959,620平方米（可建建築面積約為2,972,320平方米），該等拍賣之合計代價為人民幣1,570,680,000元（相等於約1,799,213,940港元）（「合計代價」）。鄭州市國土資源局與鄭州華南城已分別於2016年8月2日、2016年8月10日及2016年11月4日就該等拍賣簽訂成交確認書（「成交確認書」）。該等土地擬用作發展鄭州項目。

該等收購事項其中一項條件是鄭州華南城須與鄭州市國土資源局簽訂土地使用權出讓合同，並根據土地使用權出讓合同之條款繳付合計代價。

該等收購事項

該等拍賣日期

2016年7月29日、2016年8月10日及2016年11月4日

訂約方

- (i) 鄭州華南城
- (ii) 鄭州市國土資源局

就董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，鄭州市國土資源局為本公司及其關連人士之獨立第三方。

該等土地

通過該等拍賣獲得的土地（「土地」）的地塊編號及其他相關資料詳列如下：

<u>地塊編號</u>	<u>成交日期</u>	<u>土地</u> <u>用途</u>	<u>土地</u> <u>使用權</u> <u>年期</u>	<u>代價</u> (人民幣)	<u>佔地面積</u> (平方米)
新鄭出 (2016)028號	2016年7月29日	商業	40年	24,660,000	13,584.58
新鄭出 (2016)029號	2016年7月29日	商業	40年	109,490,000	66,351.97
新鄭出 (2016)030號	2016年8月10日	商業	40年	197,750,000	143,292.79
新鄭出 (2016)031號	2016年8月10日	商業	40年	214,620,000	155,521.23
新鄭出 (2016)040號	2016年11月4日	住宅	70年	111,040,000	48,906.00
新鄭出 (2016)041號	2016年11月4日	住宅	70年	113,750,000	49,888.00
新鄭出 (2016)042號	2016年11月4日	住宅	70年	109,380,000	47,943.58
新鄭出 (2016)043號	2016年11月4日	住宅	70年	112,240,000	49,441.23

新鄭出 (2016)044號	2016年11月4日	住宅	70年	100,230,000	44,101.53
新鄭出 (2016)045號	2016年11月4日	商業	40年	259,150,000	184,836.03
新鄭出 (2016)046號	2016年11月4日	商業	40年	<u>218,370,000</u>	<u>155,753.42</u>
			合共	1,570,680,000	959,620.36

合計代價

該等收購事項之合計代價為人民幣1,570,680,000元（相等於約1,799,213,940港元），有關合計代價為鄭州華南城訂立之投標價，並經參考可資比較之土地市價及當前市況、該等土地之位置及發展潛力後釐定。合計代價將以本集團內部資源償付。

付款條款

於2016年7月29日及2016年8月10日購買的土地之代價合共為人民幣546,520,000元（相等於約626,038,660港元）已全部繳清，而鄭州華南城與鄭州市國土資源局亦已簽訂相應用地使用權出讓合同。有關於2016年11月4日競得土地之拍賣競投申請時所繳納的保證金會轉作繳付相關土地代價之一部份。鄭州華南城與鄭州市國土資源局需就成交確認書日期起計10個工作天內簽訂用地使用權出讓合同。上述之繳付代價安排按用地使用權出讓合同之實際條款進行。

進行該等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。

該等收購事項將有助本集團發展鄭州項目，這對本集團長遠前景及擴大其收入基礎具戰略重要性。經考慮可資比較之土地市價及當前市況、該等土地之位置及發展潛力後，董事會認為代價屬公平合理。該等土地擬用作發展鄭州項目。

基於上文所述，董事會認為該等收購事項乃按一般商業條款，並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

目前預期鄭州項目將在該等土地上發展之物業將部分用作銷售，部分保留作本集團租賃用途。由於該等收購事項均於 12 個月內完成並屬彼此相關者，而該等收購事項合併計算後，其中一項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故該等收購事項整體根據上市規則第 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申報及公告。

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：

「該等拍賣」	指	於2016年7月29日、2016年8月10日及2016年11月4日舉行之拍賣，其中鄭州市國土資源局就該等土地招標、拍賣及掛牌。
「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	華南城控股有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。
「鄭州華南城」	指	鄭州華南城有限公司，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鄭州項目。
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「鄭州市國土資源局」	指	鄭州市政府轄下部門
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「土地使用權出讓合同」	指	國有建設用地使用權出讓合同（鄭州華南城與鄭州市國土資源局就該等土地之土地使用權出讓而簽訂之合同）

「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指 平方米
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「鄭州項目」	指 本集團於中國河南省鄭州市國際港務區建設及發展大型綜合商貿物流及商品交易中心
「%」	指 百份比

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1.1455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，2016年11月4日

於本公告日期，本公司執行董事為鄭松興先生、梁滿林先生及馮星航先生；本公司非執行董事為馬介璋博士銀紫荊星章、銅紫荊星章、孫啟烈先生銅紫荊星章、太平紳士、馬偉武博士、鄭大報先生及林璟驊先生；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、許照中先生太平紳士及容永祺先生銀紫荊星章、榮譽勳章、太平紳士。