

香港聯合交易所有限公司對本公布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公布全部或任何部分内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。



INTERCHINA HOLDINGS COMPANY LIMITED

國 中 控 股 有 限 公 司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：202)

重 大 交 易 及 恢 復 股 份 買 賣

於二零零八年八月三日，本公司一間全資附屬公司CIC及買方就應以現金支付代價(即人民幣474,266,500元)之出售事項(即該土地之出售)訂立協議。

本集團預期自出售事項中錄得收益。董事會擬將出售事項所得款項淨額作為本集團應用於環保和水務業務的額外營運資金及作一般營運資金用途。

根據上市規則，出售事項構成本公司之重大交易，而完成須於股東特別大會上獲得股東批准，方可進行。於本公佈日期，就董事所知，並無股東須於股東特別大會上放棄投票。

根據上市規則，一份載有(其中包括)協議、據此擬進行之交易及該土地之估值報告之有關詳情及符合上市規則之股東特別大會通告之本公司通函將盡快寄發予股東。

應本公司要求，股份已於二零零八年八月四日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已申請於二零零八年八月六日上午九時三十分起恢復股份買賣。

協議

日期

二零零八年八月三日

協議各方

賣方：CIC，其(i)38.89%由本公司擁有；及(ii)61.11%由國中(長沙)體育新城投資項目管理有限公司(為本公司全資附屬公司)擁有

買方：買方為廣州市廣域實業有限公司。據董事經過合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。就董事所知，買方及其聯繫人士(定義見上市規則)於本公佈日期均無持有任何股份。據買方所述，買方主要從事房地產發展。

將予出售之資產

該土地乃位於長沙市雨花區市體育公園以南，曲塘路以北，白沙灣路以西，高嶺路以東，總面積約214,254.87平方米之三幅土地。

於本公佈日期，該土地尚未發展。拆遷仍在進行中。

於本公佈日期，該土地已作抵押，以取得本集團所獲得之總額為人民幣45,000,000元銀行貸款(「銀行貸款」)。

先決條件

出售事項須待以下條件獲達成後，方可作實：

1. 就協議及據此擬進行之交易獲得CIC之股東批准；及
2. 就協議及據此擬進行之交易在股東特別大會上獲得股東批准。

協議之其他條款

1. 盡職審查

買方有權在協議日期後五個營業日內對該土地進行盡職審查。倘買方對盡職審查之結果不滿意，買方有權終止協議。

2. 安置餘下居民

CIC須負責安置餘下居民。彼應就安置餘下居民於條件達成日期後十五日內促成CIC、買方及安置公司簽立協議。CIC須單獨承擔人民幣55,000,000元以下之安置費用。倘安置費用超出人民幣55,000,000元，CIC須承擔超出金額之90%，而買方須承擔超出金額之10%。

3. 償還貸款及證明文件

於收取按金(即人民幣60,000,000元)後五日內，人民幣15,000,000元應用作償還倘未支付的建築費用，及人民幣45,000,000元應用作償還銀行貸款以解除土地之押記。

於條件達成日期後四十日內，CIC應促致完成轉讓該土地之土地使用權予買方，而新土地使用權證以買方之名義發出。倘在條件達成日期後九十日內尚未取得新土地使用權證，買方有權終止協議，而CIC須支付相當於按金之200%之金額予買方。

轉讓土地

於條件達成日期後十五日內，CIC應將該土地(上述「2. 安置餘下居民」一段所載之須受安置限制之該部分除外)交付予買方。

安置公司須負責就有關上述「2. 安置餘下居民」一段所載之須受安置限制之該部分土地之交付。

代價

以現金支付之代價金額為人民幣474,266,500元，其中：

- (1) 於取得該土地之新土地使用權證後三個營業日內應付人民幣160,000,000元(應包括金額為人民幣60,000,000元之按金之「第一期款項」)。但按金須於買方根據上述「1. 盡職審查」一段進行之盡職審查完成後三個營業日內支付；
- (2) 於支付第一期款項後三個月內應付人民幣205,000,000元；及
- (3) 於就該土地已作出有關(其中包括)安置該土地餘下居民及償還倘未支付之貸款(如有)之所有費用及開支後應付之人民幣109,266,500元。上述有關該土地之費用、開支及還款(如有)應在代價之有關款項中扣減及抵銷。倘該等費用、開支及還款之金額超出有關款項之金額，CIC須補償買方該超出金額。

於本公佈日期，該土地之建築面積約417,515平方米。而CIC已就該等面積在協議內向買方作出保證。應買方保障其免受違反該保證影響之要求，CIC及買方同意倘政府在完成後四個月內削減該土地之建築面積，代價須受有關削減之限制。倘建築面積有任何減少，代價將按每平方米人民幣1,100元下調。於本公佈日期，董事會預計概無任何根據上文所述之代價之重大調整。倘代價有任何調整，本公司將刊發公佈以通知股東及公眾。

代價(包括調整機制)經CIC與買方於參考由獨立於本集團及其關連人士(定義見上市規則)之第三方之專業估值師於二零零八年七月三十一日就該土地進行之初步估值人民幣420,000,000元後，按公平原則磋商釐定。董事認為協議之條款(包括代價及有關調整機制)公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

進行出售事項之原因

本集團主要於香港及中國從事投資環保水務業務、城市建設及投資業務，以及策略投資業務。

董事認為，中國對房地產發展商實行宏觀調控措施後及在近期經濟放緩之情況下，本公司投資國內之物業發展業務以獲取可觀回報之不確定性有所增加。董事相信，出售事項可讓本集團為現有

環保和水務業務獲取額外營運資金。本集團將繼續在國內之物業投資領域物色業務機會，藉此將提供穩定和可觀之回報，從而提升本集團之盈利基礎和投資價值。

出售事項之財務影響

根據本集團於二零零八年六月三十日未經審核綜合管理賬目，於二零零八年六月三十日，該土地之賬面淨值約為人民幣226,365,000元。於出售事項完成後，估計本集團將錄得約人民幣246,000,000元之淨收益(扣除所有有關開支後)(須受有關稅務開支及審核調整(如有)之限制)。

所得款項用途

受上文所載代價之任何調整之限制，出售事項所得款項淨額預期約為人民幣412,365,000元，本集團有意將其用於本集團之環保和水務業務及作一般營運資金用途。

一般資料

根據上市規則，出售事項構成本公司之重大交易。出售事項須於股東特別大會上獲得股東批准，方可進行。於本公佈日期，就董事所知，並無股東須於股東特別大會上放棄投票。

根據上市規則，一份載有(其中包括)協議、據此擬進行之交易及該土地之估值報告之有關詳情及符合上市規則之股東特別大會通告之本公司通函將盡快寄發予股東。

暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，股份已於二零零八年八月四日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已申請於二零零八年八月六日上午九時三十分起恢復股份買賣。

釋義

「協議」	指	CIC及買方於二零零八年八月三日就出售該土地訂立之有條件買賣協議
「董事會」	指	董事會
「完成」	指	出售事項之完成
「條件達成日期」	指	出售事項之所有先決條件已達成之日期

「代價」	指	就買賣該土地之總代價人民幣474,266,500元
「CIC」	指	長沙國中星城置業有限公司，一家在中國成立之公司，為本公司全資附屬公司
「本公司」	指	國中控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所上市
「按金」	指	人民幣60,000,000元，組成代價之一部分
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	該土地之出售
「股東特別大會」	指	為考慮及批准(其中包括)協議及據此擬進行之交易而舉行之本公司股東特別大會
「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
「該土地」	指	位於長沙市雨花區市體育公園以南，曲塘路以北，白沙灣路以西，高嶺路以東，總面積約214,254.87平方米之三幅土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	廣州市廣域實業有限公司
「安置公司」	指	長沙市土地開發建設有限公司，負責進行安置該土地之現有居民之公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米

人民幣乃根據人民幣0.876元兌1.00港元之匯率換算為港元。

承董事會命
國中控股有限公司
董事及公司秘書
林長盛

香港，二零零八年八月五日

於本公佈日期，執行董事為張揚先生、朱勇軍先生、陳永源先生及林長盛先生；獨立非執行董事為黃漢森先生、夏萍小姐及鄧天錫博士。