

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

須予披露交易

於二零零九年六月九日交易時段前，本公司與買方就出售事項訂立出售協議，出售成信之全部已發行股本（即待售股份）及成信於完成時欠本公司之款項（即股東貸款）。代價為 55,000,000 港元，其中 5,000,000 港元（或其等值人民幣）須於出售協議日期後五個營業日內支付予本公司（或其代理）作為部分代價，而餘額 50,000,000 港元（或其等值人民幣）須於完成日支付予本公司（或其代理）。

成信主要從事投資控股，並間接持有 WFOE 的全部股權。於本公佈日期，WFOE 為該等物業（即位於中國北京一幢商業樓宇內之 23 個零售單位）之持有人。

出售事項受下文「條件」一段所載之條件規限。

根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司之須予披露交易。

出售協議

日期

二零零九年六月九日交易時段前

訂約雙方

買方：Time Logistic Limited，由 Hu Yinman 實益擁有

賣方：本公司

據買方告知，買方主要從事投資控股。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及獨立於本集團之關連人士(定義見上市規則)之第三方。

將予出售之資產

根據出售協議，本公司同意向買方出售(i)待售股份，相當於成信之全部已發行股本；及(ii)股東貸款，相當於成信於完成時欠本公司之款項。

代價

代價為55,000,000港元，其中5,000,000港元(或其等值人民幣)須於出售協議日期後五個營業日內支付予本公司(或其代理)作為部分代價，而餘額50,000,000港元(或其等值人民幣)須於完成日支付予本公司(或其代理)。

倘買方以本公司未能履行出售協議項下之義務為理由發出終止通知，則本公司須將已支付之5,000,000港元退還予買方。

代價乃由買方及本公司按公平原則磋商後釐定，並計及：(i) 根據香港財務報告準則編製之成信集團於二零零九年四月三十日之未經審核綜合負債淨額約10,917,000港元；(ii) 由獨立專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零零九年三月三十一日對該物業進行之估值人民幣111,700,000元(相等於約128,391,000港元)；及(iii) 成信集團於二零零九年四月三十日之綜合銀行及其他借貸約61,009,000港元。董事認為，出售事項之條款公平合理及按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

條件

完成須待買方信納對成信集團之盡職審查結果，方可作實。

倘上述條件於自出售協議日期起兩個月內或買方與本公司可能書面協定之其他日期未獲達成，則買方有權向本公司發出書面通知終止出售協議。

完成

完成將於收到買方書面通知聲明買方信納對成信集團之盡職審查結果後10個營業日內之任何一日(須經本公司及買方書面同意)或買方與本公司可能協定之其他日期發生。

有關成信集團之資料

成信於二零零六年七月十日於英屬處女群島註冊成立，為一家投資控股公司，主要投資為其於香港公司全部已發行股本之持股權。香港公司於二零零一年十二月二十八日於香港註冊成立，該公司持有WFOE全部已發行股本之權益。WFOE於二零零六年十二月十四日成立，該公司直接擁有該等物業。成信於二零零九年三月三十一日之經審核綜合負債淨額約為11,086,000港元，截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合虧損淨額(除稅及非經常性項目前及後)為50,641,000港元。

該等物業為位於中國北京市一幢商業樓宇內之23個零售單位，該樓宇座落中國北京市中心區，鄰近王府井。於本公佈日期，該等物業接近全部租出。

出售事項之財務影響

根據(i)代價55,000,000港元；(ii)上述成信於二零零九年四月三十日之未經審核綜合負債淨額約10,917,000港元；及(iii)於出售協議訂立日期股東貸款金額為80,310,000港元，估計出售事項之虧損約為14,393,000港元。本公司擬將出售所得款項用作本集團一般營運資金。

進行出售事項之原因

本集團主要從事投資於環保與水務業務、物業投資業務、證券及金融業務及市政、城市建設投資業務，以及中港兩地之策略性投資。

鑑於二零零八年全球金融海嘯影響多個國家的金融系統，物業市場亦受到影響。於完成收購黑龍江國中水務股份有限公司(其股份於上海證券交易所上市)後，本集團將集中其財務資源於水務及環保投資。於出售協議日期，有關該等將予出售物業的借貸總額為61,009,000港元，佔上述該等物業賬面值約48%。相對於本集團其他投資，這項投資的槓桿比率較高。董事會認為，於完成後，平均槓桿比率將降低，而本集團無需撥出額外資金償還若干銀行及其他借貸約61,009,000港元，並將可即時取得現金流入55,000,000港元，可用於其他潛在投資項目。董事認為，出售協議之條款及條件公平合理，出售事項符合本公司及股東之整體利益。於完成後，成信集團將不再為本公司之附屬公司。

一般事項

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港之持牌銀行於正常營業時間內普遍開放辦理業務交易之日 (不包括星期六及星期日)
「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
「完成」	指	出售事項之完成
「完成日」	指	於收到買方書面通知聲明買方信納對成信集團之盡職審查結果後10個營業日內任何一日(須經本公司與買方書面同意)或買方與本公司可能協定之其他日期
「代價」	指	出售事項之總代價55,000,000港元
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	根據出售協議出售待售股份及股東貸款
「出售協議」	指	本公司與買方於二零零九年六月九日就出售事項訂立之協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港公司」	指	國新(中國)有限公司，於香港註冊成立之公司，其全部已發行股本由成信直接擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	位於中國北京市東城區燈市口大街33號國中商業大廈之23個零售單位，總建築面積約5,807.57平方米
「中國」	指	中華人民共和國(就本公佈而言不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣)
「買方」	指	Time Logistic Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，由Hu Yinman實益擁有
「待售股份」	指	成信已發行股本中之一股股份，即其全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份之持有人
「股東貸款」	指	成信於完成時欠本公司之到期須付款項，於本公佈日期約為80,310,000港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「成信」	指	成信國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「成信集團」	指	成信、香港公司及WFOE
「WFOE」	指	北京龍堡物業管理有限公司，於中國成立之外商獨資企業，其全部股權由成信間接擁有

「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
「%」	指	百分比

人民幣兌換港元乃根據人民幣0.87元兌1.00港元之換算率換算。

承董事會命
國中控股有限公司
主席
林長盛

香港，二零零九年六月九日

於本公佈日期，執行董事為林長盛先生、朱勇軍先生及陳永源先生；而獨立非執行董事為夏萍小姐、何耀瑜先生及高明東先生。