

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

收購事項

董事會欣然宣佈於二零一二年四月二十五日之交易時段後，眾買方(即本公司及本公司之全資附屬公司上海國中俱樂部有限公司)與賣方訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售而眾買方同意向賣方購買該等物業，即中國上海虹口區海平路18號白金灣府邸五個單位，總現金代價為人民幣194,127,315元(相當於約239,663,352港元)。該等物業為住宅單位，合計樓面總面積約1,748.77平方米。根據獨立專業估值師之評估，該等物業於二零一二年四月二十三日之總值為人民幣205,000,000元。

由於收購事項之適用百分比率(據上市規則所載)超過5%但低於25%，根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易。

收購事項

除該等物業之位置及就各物業應付之代價外，買賣協議之條款均相若，概要列載如下：

日期：

二零一二年四月二十五日(交易時段後)

訂約各方：

賣方：上海萊因思置業有限公司

眾買方：本公司及上海國中俱樂部有限公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

於過去十二個月，眾買方與賣方先前概無進行交易或有關係，而須根據上市規則第14.22條彙合計算。

將收購之資產－該等物業：

該等物業為中國上海虹口區海平路18號白金灣府邸內五個住宅單位，詳情如下：

- (1) 中國上海虹口區海平路18號白金灣府邸A座17層1901室；
- (2) 中國上海虹口區海平路18號白金灣府邸A座18層2001室；
- (3) 中國上海虹口區海平路18號白金灣府邸A座19層2101室；
- (4) 中國上海虹口區海平路18號白金灣府邸A座20層2201室；及
- (5) 中國上海虹口區海平路18號白金灣府邸B座21層2301室。

本公司已向獨立專業估值師世聯土地房地產評估有限公司取得該等物業之估值報告，反映於二零一二年四月二十三日之估值約為人民幣205,000,000元（「物業估值」）。專業估值師採用市場法並參考類似物業之過往交易釐定估值。

代價及付款條款：

該等物業之總代價為人民幣194,127,315元（相當於約239,663,352港元），詳情列載如下：

物業	代價 人民幣	樓面面積 平方米
(1) 中國上海虹口區海平路18號白金灣府邸A座17層1901室	38,791,899元	360.93
(2) 中國上海虹口區海平路18號白金灣府邸A座18層2001室	39,911,737元	360.93

物業	代價 人民幣	樓面面積 平方米
(3) 中國上海虹口區海平路18號白金灣府邸A座19層 2101室	40,471,247元	360.93
(4) 中國上海虹口區海平路18號白金灣府邸A座20層 2201室	41,030,757元	360.93
(5) 中國上海虹口區海平路18號白金灣府邸B座21層 2301室	33,921,675元	305.05

代價須於二零一二年五月一日或之前以現金支付。

該等物業之代價由賣方與眾買方參考物業估值後經公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為代價誠屬公平合理。

代價預期將由本集團以現有內部資源支付。

先決條件

據買賣協議擬進行之交易概無附有先決條件。買賣協議之間並非互為條件。

交付

根據買賣協議，賣方應於眾買方支付全部代價後九十日內交付該等物業予眾買方。

眾買方違約

倘眾買方沒有根據有關買賣協議之條款支付有關物業之有關代價，眾買方須支付罰金予賣方。罰金之計算方式是以違約金額之0.03%乘以逾期日數計算。倘眾買方於逾期後三十日仍不付款，賣方有權終止買賣協議。在此情況下，買方須支付賠償(另加罰金)予賣方，金額相等於有關物業之代價之5%。

賣方違約

- (1) 倘賣方沒有根據有關買賣協議之條款交付有關物業予眾買方，賣方須支付罰金予眾買方。罰金之計算方式是以眾買方事先支付之款項之0.03%乘違約日數計算。倘賣方於逾期後三十日仍未交付有關物業予眾買方，眾買方有權終止相關買賣協議；及
- (2) 倘因賣方違約，眾買方未能於二零一二年七月三十一日前，取得有關物業之有關物業所有權證，賣方應支付罰款予眾買方，金額計算基準為有關物業之代價之5%。眾買方應有權終止有關買賣協議。

倘眾買方如上述行使權利終止相關買賣協議，賣方須退回有關物業之已付代價及支付賠償(另加上述任何應付罰金)予眾買方，金額相等於有關物業之代價之5%。

該等物業之資料

該等物業為中國上海虹口區海平路18號白金灣府邸五個住宅單位。白金灣府邸位於上海中心城區東北部，是虹口區主要的住宅區以及住宅區之一，地處北外灘黃金地段，坐北朝南觀黃浦江景色，以及陸家嘴和老外灘的景致。

於買賣協議日期，上海國中俱樂部有限公司亦與賣方訂立租賃協議，租賃該等物業予賣方，為期三年，每年總租金人民幣11,647,000元(相當於約14,379,000港元)。

收購事項之因由

本集團主要從事環保及水處理業務、物業投資業務、證券及金融業務及天然資源業務之投資。本集團奉行之策略，是不斷尋找投資機遇，務求提升本集團之資產組合，鞏固本集團之基礎，將股東利益最大化。董事會相信，收購事項將可提升本集團之資產基礎，同時該等物業之租金收入，將促進本集團未來收益及收入增長。董事亦認為該等物業具有升值潛力。

經考慮上述因素及獨立專業估值師提供之物業估值，董事認為收購事項之條款誠屬公平合理，符合股東及本公司之整體最佳利益。

一般資料

由於收購事項之適用百分比率(據上市規則所載)超過5%但低於25%，根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議之條款及條件收購該等物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	國中控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「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
「上海國中俱樂部有限公司」	指	上海國中俱樂部有限公司，本公司之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	(1)中國上海虹口區海平路18號白金灣府邸A座17層1901室；(2)中國上海虹口區海平路18號白金灣府邸A座18層2001室；(3)中國上海虹口區海平路18號白金灣府邸A座19層2101室；(4)中國上海虹口區海平路18號白金灣府邸A座20層2201室；(5)中國上海虹口區海平路18號白金灣府邸B座21層2301室之統稱
「眾買方」	指	本公司及上海國中俱樂部有限公司

「買賣協議」	指	五份商品房銷售協議，日期均為二零一二年四月二十五日，由賣方與眾買方就買賣該等物業訂立
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	上海萊因思置業有限公司
「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

承董事會命
國中控股有限公司
 行政總裁兼執行董事
林長盛

香港，二零一二年四月二十六日

於本公佈日期，執行董事為沈安剛先生、林長盛先生、朱勇軍先生、王顯碩先生及蔡奮泰先生；而獨立非執行董事為何耀瑜先生、高明東先生、季志雄先生及陳懿先生。