

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 出售物業

董事會欣然宣佈，於二零一二年十一月二十三日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方就出售該物業訂立買賣協議，代價為人民幣280,000,000元。

根據上市規則第14章，由於出售事項的適用百分比率超過5%，但少於25%，故根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露交易。

於二零一二年八月二十九日，本公司間接全資附屬公司恒麗有限公司(「恒麗」)與華平投資亞洲公司(為準買方)就出售事項訂立意向書。董事會欣然宣佈，於二零一二年十一月二十三日，恒麗(為賣方)與買方就出售事項訂立買賣協議，其主要條款概述如下。

### 買賣協議

#### 1. 日期

二零一二年十一月二十三日(交易時段後)

#### 2. 訂約方

(a) 賣方： 恒麗(為賣方)；及

(b) 買方： 上海平祥企業管理有限公司(華平投資亞洲公司的關聯公司)(為買方)，一間於中國註冊成立的有限公司及主要於中國從事實業投資和企業管理。

據董事所深知、全悉及確信，買方、其最終實益擁有人及華平投資亞洲公司乃獨立於本公司及本公司之關連人士之第三方，而於本公佈日期前，本公司與買方過往並無進行任何交易。

### 3. 將出售的資產

該物業，即中國上海楊浦區大連路1546號地庫二層、地庫一層、一樓及二樓，總建築面積約18,370.15平方米(「該物業」)。該物業正進行翻新，目前正空置用。

### 4. 代價

代價為人民幣280,000,000元(相當於約345,679,000港元)，其中人民幣124,500,000元(相當於約153,704,000港元)，將於簽署買賣協議後十個營業日內，由買方支付予賣方，作為代價首期付款；人民幣140,000,000元(相當於約172,840,000港元)，即代價的50%，將於以下情況後三十個營業日內由買方支付予賣方：(i)該物業的業權已轉讓予買方；(ii)該物業的相關物業及土地稅已獲支付；及(iii)買方滿意該物業的狀況，包括該物業的裝修工程及設施；以及人民幣15,500,000元(相當於約19,135,000港元)，即代價餘額，將於以下情況後三十個營業日內由買方支付予賣方：(i)賣方的所有相關人士遷出該物業；(ii)水電及燃氣的註冊戶口已由賣方轉讓予買方；(iii)買方已與物業管理公司訂立該物業的新管理協議；(iv)該物業的維修基金已由賣方轉讓予買方；及(v)買方已從工程公司取得該物業的裝修合約款項的結算證明，證明賣方已支付裝修費用的85%，以及工程公司已同意將賣方在裝修合約下的所有權利轉讓予買方。代價將以現金支付。

代價乃賣方及買方根據一般商業原則經公平磋商後釐定，當中已參考位置及現有狀況均與該物業相類似的物業的通行市價。

### 5. 完成

待轉讓業權及悉數繳足代價後，出售事項方告完成。預期出售事項將於二零一三年一月三十日或之前完成。

## 出售事項的因由

於本公佈日期，本集團主要從事環保水務業務、物業投資業務以及天然資源業務。

該物業適合發展為地區的綜合娛樂中心，惟超過一年以來一直空置及進行翻新工程。有見於中國經濟發展目前出現微調的情況，本集團於物色潛在租戶時出現困難。預期出售事項將為本集團提供良機，增強其營運資本以及保留出售事項的估計所得款項淨額約302,469,000港元(相當於約人民幣245,000,000元)，用作尋求更高質素投資／資產的資金，符合本公司及其股東的長遠商業利益。

賣方於二零零二年收購該物業，購買價為人民幣110,220,900元(相當於約136,075,000港元)。根據該物業(包括租賃物業裝修工程)於二零一二年九月三十日的賬面總值約414,643,000港元(相當於約人民幣335,860,000元)，預期本集團於作出審核調整(如有)前，將錄得出售事項虧損約110,939,000港元(相當於約人民幣94,860,000元)。虧損主要是由於該物業的租賃物業裝修工程撇帳約68,966,000港元，及為完成出售事項產生相關稅款撥備約41,975,000港元。

董事認為買賣協議條款及出售事項乃按一般商業條款訂立，誠屬公平合理，且符合本集團及本公司股東的整體利益。

## 一般事項

根據上市規則第14章，由於出售事項的適用百分比率超過5%，但少於25%，故根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露交易。

## 釋義

在本公佈內，除文義另有指明者外，下列詞彙具有下文所載列之涵義：

「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的有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則第1.01條所賦予之涵義，並經上市規則第14A.11條擴大
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	賣方按買賣協議的條款及條件，將本身擁有的該物業出售予買方
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「意向書」	指	不具法律約束力的意向書，日期為二零一二年八月二十四日，由恒麗與華平投資亞洲公司就建議出售事項訂立
「中國」	指	中華人民共和國(不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「買賣協議」	指	賣方與買方訂立的買賣協議，日期為二零一二年十一月二十三日
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

承董事會命  
**國中控股有限公司**  
**林長盛**  
 行政總裁兼執行董事

香港，二零一二年十一月二十三日

於本公佈日期，執行董事為姜照柏先生、沈安剛先生、林長盛先生、朱勇軍先生、朱德宇先生及陸耀華先生；而獨立非執行董事為何耀瑜先生、高明東先生及陳懿先生。