

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)

主要交易

收購位於合肥市之土地使用權

收購土地使用權

本公司謹此宣佈，於2017年7月13日，本公司全資附屬公司合肥華南城於該掛牌出讓中競投得總佔地面積約325,441平方米之該土地的土地使用權，代價為人民幣3,210,000,000元（相等於約3,691,500,000港元）。

該土地擬用作發展合肥項目。目前預期合肥項目將在該土地上發展之物業將部分用作銷售，部分保留作本集團投資用途。

上市規則涵義

由於該收購其中一項適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，該收購構成本公司之主要交易。由於該收購涉及透過受中國法律規管的掛牌方式（定義見上市規則）向中國政府機關（定義見上市規則）收購政府土地，故根據上市規則第14.04(10C)條，該收購被視為「合資格地產收購」。該收購事項須遵守上市規則第14.33A條有關申報、公告及通函的規定，惟獲豁免遵守有關股東批准的規定。

一般事項

本公司將根據上市規則於實際可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載列（其中包括）該收購的進一步詳情。寄發通函的日期預期將為 2017 年 8 月 18 日或以前，以允許有充足時間編製供載入通函的相關資料。

背景資料

本公司謹此宣佈，於2017年7月13日，本公司全資附屬公司合肥華南城於該掛牌出讓中競投得(「該收購」)總佔地面積約325,441平方米之該土地的土地使用權，該收購之代價為人民幣3,210,000,000元(相等於約3,691,500,000港元)(「代價」)。合肥華南城與合肥市國土資源局已於2017年7月13日就該收購簽訂成交確認書(「成交確認書」)。

該土地擬用作發展合肥項目。

該收購其中一項條件是，合肥華南城須於2017年7月27日之前與合肥市國土資源局簽訂土地使用權出讓合同，並根據出讓合同之條款繳付代價。

該收購

該掛牌出讓日期

2017年7月13日

訂約方

- (i) 合肥華南城
- (ii) 合肥市國土資源局

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

該土地

通過該掛牌出讓獲得的土地(「該土地」)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>土地用途</u>	<u>土地 使用權 年期</u>	<u>容積率 (倍)</u>	<u>佔地面積 (平方米)</u>
肥西[2017]4號	2017年7月13日	商業 居住	40年 70年	2.5 2.2	180,834.24 <u>144,607.39</u>
				合共	325,441.63

代價

該收購之代價為人民幣3,210,000,000元(相等於約3,691,500,000港元)，有關代價為合肥華南城訂立之競投價，並經參考可比較之土地市價及當前市況、該土地之位置及發展潛力後釐定。代價將以本集團內部資源償付。

預期付款條款

相關土地競買時所繳納之保證金人民幣600,000,000元(相等於約690,000,000港元)會轉作繳付該土地代價之一部份。合肥華南城需在簽訂出讓合同後30天內繳付該土地代價餘款。上述之代價繳付安排將以出讓合同之實際條款進行。

進行該收購之原因及裨益

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。

該收購將有助本集團發展合肥項目，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、該土地之位置及發展潛力後，董事會認為代價屬公平合理。該土地擬用作發展合肥項目。目前預期合肥項目將在該土地上發展之物業將部分用作銷售，部分保留作本集團投資用途。

基於上文所述，董事會認為該收購乃按一般商業條款，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

由於該收購其中一項適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，該收購構成本公司之主要交易。由於該收購涉及透過受中國法律規管的掛牌方式（定義見上市規則）向中國政府機關（定義見上市規則）收購政府土地，故根據上市規則第14.04(10C)條，該收購被視為「合資格地產收購」。該收購須遵守上市規則第14.33A條有關申報、公告及通函的規定，惟獲豁免遵守有關股東批准的規定。

一般事項

本公司將根據上市規則於實際可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載列（其中包括）該收購的進一步詳情。寄發通函的日期預期將為2017年8月18日或以前，以允許有充足時間編製供載入通函的相關資料。

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：

「董事會」	指	本公司之董事會
「合肥市國土資源局」	指	合肥市政府轄下部門
「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。
「合肥華南城」	指	合肥華南城有限公司，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合肥項目。
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「掛牌出讓」	指	就合肥市國土資源局之掛牌出讓交易

「出讓合同」	指 國有建設用地使用權出讓合同（合肥華南城與合肥市國土資源局就該土地之用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
「合肥項目」	指 本集團於中國安徽省合肥市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1.15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。

謹代表董事會
華南城控股有限公司
 聯席主席兼執行董事
鄭松興

香港，2017年7月13日

於本公告日期，本公司執行董事為鄭松興先生、馮星航先生、宋川先生及鄭嘉汶女士；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、梁滿林先生銅紫荊星章及林璟驊先生；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。