

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，並明確表示概不會就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。

本公佈僅供說明之用，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 21)

關連交易
及
根據特別授權發行股份

財務顧問

寶
橋
BRIDGE PARTNERS

寶橋融資有限公司

於二零一三年四月二十二日(交易時段後)，本公司與黃先生訂立結償協議，據此本公司同意有條件配發及發行結償股份，而黃先生同意有條件接納所發行結償股份，發行價為每股結償股份0.305港元，以全面及最終履行本公司之付款責任，償付部份貸款，金額為61,983,625港元，惟須符合結償協議所載的條款及條件。倘於完成後配發及發行結償股份，則該等股份將與已發行現有股份在所有方面享有同等地位。結償股份並無其後出售限制。待獨立股東於股東特別大會上批准，以及根據結償協議之條款，本公司將按照特別授權配發及發行結償股份予黃先生。

由於黃先生為主要股東、執行董事兼執行董事黃女士之父親，根據上市規則第14A章，黃先生為本公司之關連人士。鑒於結償協議之相關適用百分比率(定義見上市規則)超出5%但低於25%，而總代價高於10,000,000港元，因此根據結償協議進行之交易，構成本公司於上市規則下的關連交易，須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准的規定。

根據上市規則，黃女士、黃先生、智華及彼等各自之聯繫人士，須於股東特別大會上放棄就結償協議及特別授權投票。於本公佈日期，黃女士直接持有353,667,996股股份，佔本公司已發行股本約22.63%；黃女士全資擁有之智華持有282,133,413股股份，佔本公司已發行股本約18.05%；以及黃先生持有416,203,504股股份，佔本公司已發行股本約26.63%。

本公司已成立獨立董事委員會，成員為全體獨立非執行董事，以就(i)結償協議之條款是否公平合理；(ii)結償協議是否符合本公司及獨立股東的整體利益；及(iii)關於結償協議及特別授權的投票取向，向獨立股東提供意見，當中會考慮獨立財務顧問的推薦建議。本公司將委任獨立財務顧問，就此向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

為使有足夠時間編製相關資料，以供載入通函，本公司預期將於二零一三年五月十四日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)：(i)結償協議的資料；(ii)獨立董事委員會就結償協議及特別授權向獨立股東發出的意見函件；(iii)獨立財務顧問就結償協議及特別授權向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則規定的其他資料。

股東及投資者務請注意，完成須待「結償協議之條件」一段所述之多項條件達成後，方可作實。結償協議項下擬進行之交易未必一定會進行。因此股東及投資者於買賣股份時，務請審慎行事。

結償協議及根據特別授權發行股份

於二零一三年四月二十二日(交易時段後)，本公司與黃先生訂立結償協議，據此本公司同意有條件配發及發行結償股份，而黃先生同意有條件接納所發行結償股份，以全面及最終履行本公司之付款責任，償付部份貸款，金額為61,983,625港元，惟須符合結償協議所載的條款及條件。

結償協議之主要條款概述如下：

結償協議

日期

二零一三年四月二十二日

訂約方

本公司

黃先生

結償

於本公佈日期，本公司結欠黃先生之貸款為無抵押、免息及按要求償還，以及尚未償還。根據結償協議，本公司同意有條件配發及發行結償股份，而黃先生同意有條件接納所發行結償股份，發行價為每股結償股份0.305港元，以全面及最終履行本公司之付款責任，償付部份貸款，金額為61,983,625港元，惟須符合結償協議所載的條款及條件。

結償股份

基於本公佈日期之1,562,770,704股已發行股份計算，203,225,000股結償股份佔本公司現有已發行股本約13.00%，並佔本公司經發行結償股份擴大後之已發行股本約11.51%，當中假設由本公佈日期起直至完成日期，本公司之已發行股本總額並無其他變動。

結償股份之發行價將為每股結償股份0.305港元，乃由本公司與黃先生經公平磋商後釐定，當中已參考市況及計及股份近期的買賣價。發行價較：

- (i) 股份於最後交易日於聯交所所報的收市價每股0.375港元，折讓約18.67%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日於聯交所所報的平均收市價每股0.381港元，折讓約19.95%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日於聯交所所報的平均收市價每股0.383港元，折讓約20.37%；
- (iv) 二零一二年十二月三十一日之每股經審核綜合資產淨值0.250港元(基於本公司截至二零一二年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合賬目，以及本公佈日期之已發行股份數目計算)，溢價22%。

發行結償股份之特別授權

結償股份將根據特別授權發行。特別授權倘獲批准，將一直有效，直至完成或終止結償協議日期為止(以較早者為準)。

地位

倘於完成後配發及發行結償股份，則該等股份將與已發行股份在所有方面享有同等地位。結償股份並無其後出售限制。待獨立股東於股東特別大會上批准，以及根據結償協議之條款，本公司將按照特別授權發行及配發結償股份予黃先生。本公司將向聯交所上市委員會提出申請，批准結償股份上市及買賣。

結償協議之條件

完成須取決於(其中包括)達成(或豁免，倘適用)下列各項條件後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准將予配發及發行之結償股份上市及買賣；
- (ii) 獨立股東於股東特別大會上批准結償協議，以及本公司根據特別授權配發及發行結償股份；及
- (iii) 證監會企業融資部之執行人員(或執行人員之任何代表)授出證監會豁免。

倘上述條件未能於最後完成日期或之前完成，則結償協議隨後立即終止，而任何訂約方不可向另一方提出申索，亦毋須向另一方承擔責任或義務，惟先前違反協議者除外。

完成

結償協議將於完成日期(或黃先生與本公司另行書面協定的其他日期)完成。

對本公司股權架構之影響

本公司於本公佈日期及緊隨完成與配發及發行結償股份日期後(假設由本公佈日期起直至完成日期，本公司已發行股本總額並無其他變動)之股權架構載列如下：

股東	於本公佈日期		緊隨完成與配發及 發行結償股份後	
	股份數目	概約百分比 %	股份數目	概約百分比 %
智華 ^{附註1}	282,133,413	18.05	282,133,413	15.97
黃女士	353,667,996	22.63	353,667,996	20.03
黃先生	<u>416,203,504</u>	<u>26.63</u>	<u>619,428,504</u>	<u>35.08</u>
小計	1,052,004,913	67.31	1,255,229,913	71.08
建銀國際資產管理 有限公司 ^{附註2}	37,000,000	2.37	37,000,000	2.09
公眾股東	<u>473,765,791</u>	<u>30.32</u>	<u>473,765,791</u>	<u>26.83</u>
總計	<u>1,562,770,704</u>	<u>100.00</u>	<u>1,765,995,704</u>	<u>100.00</u>

附註1: 智華為由黃女士全資擁有之公司。

附註2: 根據黃先生與建銀國際資產管理有限公司(「建銀國際」)所訂立日期為二零零九年八月三十一日之期權契約，黃先生向建銀國際授出期權(「認沽期權」)，而建銀國際可要求黃先生於截至二零一二年十二月三十一日止之三年及四個月期間(經延長)內按每股期權股份0.78港元(經修訂)之代價，購買全部或部分建銀國際所擁有之50,000,000股涉及認沽期權的股份(「期權股份」)。於二零一二年十二月二十日，建銀國際行使部份認沽期權，並要求黃先生向建銀國際購入13,000,000股期權股份，作價為每股期權股份0.78港元。

本公司過往十二個月之集資活動

於本公佈日期前過去十二個月，本公司並無藉發行股本證券籌集任何資金。

訂立結償協議之理由及裨益

本公司為投資控股公司。本集團的主要業務為物業開發與投資及投資控股。

為援助本公司，黃先生向本公司墊支多筆股東貸款。於本公佈日期，本公司結欠黃先生之貸款額約為85,738,079.95港元，有關款項為無抵押、免息及按要求償還。董事考慮透過發行結償股份，將大部份貸款撥充資本，以減少結欠黃先生之未償還貸款額，從而改善本集團之財務狀況。

經計及訂立結償協議之裨益，以及考慮按每股結償股份0.305港元發行結償股份，償付大部份貸款額61,983,625港元後，董事認為結償協議之條款(包括釐定每股結償股份發行價之基準)乃按公平磋商基準釐定，誠屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於黃先生為主要股東、執行董事兼執行董事黃女士之父親，根據上市規則第14A章，黃先生為本公司之關連人士。鑒於結償協議之相關適用百分比率(定義見上市規則)超出5%但低於25%，而總代價高於10,000,000港元，因此根據結償協議進行之交易，構成本公司於上市規則下的關連交易，須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准的規定。

根據上市規則，黃女士、黃先生、智華及彼等各自之聯繫人士，須於股東特別大會上放棄就結償協議及特別授權投票。於本公佈日期，黃女士直接持有353,667,996股股份，佔本公司已發行股本約22.63%；黃女士全資擁有之智華持有282,133,413股股份，佔本公司

已發行股本約18.05%；以及黃先生持有416,203,504股股份，佔本公司已發行股本約26.63%。

本公司已成立獨立董事委員會，成員由全體獨立非執行董事組成，以就(i)結償協議之條款是否公平合理；(ii)結償協議是否符合本公司及獨立股東的整體利益；及(iii)關於結償協議及特別授權的投票取向，向獨立股東提供意見，當中會考慮獨立財務顧問的推薦建議。本公司將委任獨立財務顧問，就此向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

為使有足夠時間編製相關資料，以供載入通函，本公司預期將於二零一三年五月十四日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)：(i)結償協議的資料；(ii)獨立董事委員會就結償協議及特別授權向獨立股東發出的意見函件；(iii)獨立財務顧問就結償協議及特別授權向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則規定的其他資料。

股東及投資者務請注意，完成須待「結償協議之條件」一段所述之多項條件達成後，方可作實。結償協議項下擬進行之交易未必一定會進行。因此股東及投資者於買賣股份時，務請審慎行事。

釋義

除文義另有所指外，本公佈所採用詞彙應具有下列涵義：

「智華」	指	智華集團有限公司，根據英屬處女群島法律成立的有限公司，由黃女士全資擁有
「營業日」	指	香港銀行於整段正常營業時間開門營業之日(星期六及星期日除外)

「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「本公司」	指	大中華地產控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據結償協議，完成將部份貸款額61,983,625港元撥充資本
「完成日期」	指	根據結償協議達成完成之先決條件後之第二個營業日
「關連人士」	指	具上市規則賦予之相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司即將召開及舉行之股東特別大會，以考慮(1)結償協議及(2)根據特別授權發行結償股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立股東」	指	黃女士、黃先生、智華及彼等各自之聯繫人士以外之股東
「最後交易日」	指	二零一三年四月二十二日，即本公佈刊發前，股份於聯交所買賣的最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	由黃先生向本公司墊支之股東貸款，本金額分別為(i)11,300,000港元及(ii)人民幣59,294,312.53元(相當於約74,438,079.95港元)(合共約85,738,079.95港元)，有關貸款不會累計利息及尚未償還

「最後完成日期」	指	二零一三年七月三十一日，或本公司與黃先生可能協定的其他日期
「黃先生」	指	黃世再先生，為主席兼執行董事、黃女士之父親及貸款的貸方
「黃女士」	指	黃文稀女士，為行政總裁、執行董事及黃先生之女兒
「中國」	指	中華人民共和國
「結償協議」	指	黃先生與本公司所訂立日期為二零一三年四月二十二日之協議，內容關於本公司結償部份貸款，金額為61,983,625港元
「結償股份」	指	根據結償協議，本公司將向黃先生配發及發行的203,225,000股股份，發行價為每股結償股份0.305港元，以償付部份貸款額61,983,625港元
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證監會豁免」	指	證監會根據收購守則第26.1條註釋6作出之豁免，免除黃先生及其一致行動人士(定義見收購守則)須於緊隨完成後就彼等尚未擁有的所有股份，提出強制全面收購之責任
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「特別授權」	指	於股東特別大會上尋求獨立股東批准的特別授權，以授權董事根據結償協議，按特別授權配發及發行最多203,225,000股結償股份，以償付部份貸款額61,983,625港元

「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，中華人民共和國之法定貨幣
「%」	指	百分比

於本公佈中，人民幣金額按人民幣1元=1.2554港元的匯率兌換為港元，惟僅供參考。是項兌換不應理解為代表該貨幣實際上可按該匯率兌換為港元，或能否作出兌換。

承董事會命
大中華地產控股有限公司
主席
黃世再

香港，二零一三年四月二十二日

於本公佈日期，董事會由兩名執行董事：黃世再先生(主席)及黃文稀女士(行政總裁)；及三名獨立非執行董事：鄭康棋先生、梁坤先生和林栢森先生組成。

請同時參閱本公司於本公司網頁<http://www.greatchinaproperties.com>刊登的內容。