

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，並明確表示概不就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CONTINENTAL

HOLDINGS LIMITED

恒和珠寶集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00513)

主要交易
有關向銀行提供擔保
及
有關向合營公司提供財務資助
之須予披露及主要交易

向銀行提供擔保

於二零一二年十一月八日，本公司作為擔保人之一，就該銀行向合營附屬公司提供本金額合共人民幣470,000,000元（相當於約582,800,000港元）之貸款額，與該銀行訂立貸款協議，並以該銀行為受益人。該筆貸款額為一筆五年期的定期貸款。

該筆貸款額將用作支付與該項目之建築工程有關之建築成本、相關的專業和諮詢費用（包括建築師和測量人員費用）、市場營銷成本、其他合理的與開發建設該項目相關的管理費用及稅項等。該項目包括兩幅位於中國上海楊浦區，面積合共約18,101平方米（總建築面積約98,881平方米）之土地。該兩幅土地計劃發展為十一層高的中高檔多用途物業，包括大型商場、頂級寫字樓及停車場設施。該地盤的地基工程正在全速進行當中，預計地基工程將會於明年內完成。預期整個項目將於二零一四年內竣工。

與合營公司作出之貸款安排

合營公司乃由本公司與 A Glory 根據股東協議於二零零四年十一月成立。本公司 (透過 Master Gold) 與 A Glory 至今仍然各自擁有合營公司之 50% 股權。合營公司 (透過合營附屬公司) 之主要業務為發展該項目。合營公司各股東在二零零七年九月至二零一零年十一月期間內已分別按等額基準提供股東貸款。Master Gold (作為貸方) 已經向合營公司 (作為借方) 提供股東貸款。根據貸款安排已提用之款項及尚未償還之餘額均為不計息、無抵押及無固定還款日期。

上市規則之涵義

就提供擔保而言，由於一個或以上適用的百分比率為 25% 或以上，而所有適用的百分比率均少於 100%，因此，根據上市規則第 14 章，提供擔保構成本公司之一項財務資助及主要交易，須遵守上市規則之通告、公佈、通函及股東批准規定。

就提供須予披露貸款 (連同先前貸款) 而言，由於一個或以上適用的百分比率為 5% 或以上，而所有適用的百分比率均少於 25%，故此，根據上市規則第 14 章，提供須予披露貸款 (加上先前貸款之後) 構成本公司之財務資助及須予披露交易。因此，提供須予披露貸款須遵守上市規則之通告及公佈規定，惟可獲豁免遵守通函及股東批准規定。

就提供主要貸款 (連同先前貸款) 而言，由於一個或以上適用的百分比率為 25% 或以上，而所有適用的百分比率均少於 100%，故此，根據上市規則第 14 章，提供主要貸款 (加上先前貸款之後) 構成本公司之財務資助及主要交易。因此，提供主要貸款須遵守上市規則之通告、公佈、通函及股東批准規定。

就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並無任何股東或彼等各自之任何聯繫人士就提供擔保及主要貸款之財務資助一事擁有任何重大權益。因此，倘若本公司召開股東大會敦請股東批准就提供擔保及主要貸款之財務資助，並無任何股東須根據上市規則之有關規定放棄投票。

於本公告日期，Tamar Investments (控股股東) 持有3,352,868,910股股份，相當於本公司已發行股本約65.61%。根據上市規則第14.44條，Tamar Investments 已發出股東批准證書，以書面批准就提供擔保及批准與追認提供主要貸款之財務資助。因此，本公司毋須因批准就提供擔保及主要貸款之財務資助而召開股東特別大會。

本公司將會在二零一二年十一月二十九日或之前向股東寄發通函，內容載有就提供擔保及主要貸款之財務資助之詳情(僅供股東作參考之用)。

向銀行提供擔保

於二零一二年十一月八日，本公司作為擔保人之一，就該銀行向合營附屬公司提供本金額合共人民幣470,000,000元(相當約582,800,000港元)之貸款額，與該銀行訂立貸款協議，並以該銀行為受益人。

貸款協議

日期： 二零一二年十一月八日

訂約各方： (i) 合營附屬公司(作為借方)；
(ii) 本公司、旭日及 A Glory (作為擔保人)；及
(iii) 該銀行(作為貸方)。

於本公告日期，合營附屬公司為合營公司之全資附屬公司，而合營公司則由 Master Gold (本公司之全資附屬公司) 及 A Glory (一間由EL股東及其家庭成員全資擁有之公司) 分別擁有其50%股權。除上文所述及除本公司不時向合營公司提供之財務資助(見本公告下文所披露)外，就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，旭日、A Glory、該銀行及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方，彼等與本公司及其關連人士概無任何關連。

目的

該筆貸款額將用作支付與該項目之建築工程有關之建築成本、相關的專業和諮詢費用(包括建築師和測量人員費用)、市場營銷成本、其他合理的與開發建設該項目相關的管理費用及稅項等。為免歧義，特此說明，貸款額不可用作支付土地成本、所得稅或土地增值稅。

該項目

合營附屬公司持有兩幅位於中國上海楊浦區，面積合共約18,101平方米(總建築面積約98,881平方米)之土地。該兩幅土地計劃發展為十一層高的中高檔多用途物業，包括大型商場、頂級寫字樓及停車場設施。該地盤的地基工程正在全速進行當中，預計地基工程將會於明年內完成。預期整個項目將於二零一四年內竣工。

貸款額類別

由該銀行向合營附屬公司提供之定期貸款額。

金額

人民幣470,000,000元(相當於約582,800,000港元)。

到期日

在首次提用貸款額之日起計滿五週年之日。

息率

中國人民銀行三至五年(包括五年)之貸款基準利率乘以1.2倍。

還款

合營附屬公司將會由貸款額首次提用之日起計36個月起至貸款額首次提用之日起計滿五週年之日止期間內，以分期付款方式償還從貸款額之中提用之尚未償還總額。合營附屬公司可以根據貸款協議所載之若干條件提早償還有關借款。

抵押品

貸款額之抵押品其中包括：(i)該項目之土地使用權及其他固定資產之法定押記；(ii)本公司及旭日(按個別基準)根據貸款協議就合營附屬公司承擔財務責任而各自向該銀行提供之人民幣235,000,000元(相當於291,400,000港元)之還款擔保；及(iii)合營附屬公司以該項目產生之銷售及出租所得款項及其他收益作抵押。

此外，本公司、旭日及 A Glory各自將會以書面擔保該項目之建築工程準時完成之義務以及就該項目之建築工程所有超支款項提供足夠資金。

其他主要條款

(i) 提用貸款額之先決條件

提用貸款額須符合(其中包括)以下條件:

- (a) 合營附屬公司股東之股本權益不少於人民幣440,000,000元(相當於約545,600,000港元);
- (b) 合營附屬公司之註冊股本不少於合營附屬公司批准證書所載之投資總額之50%;
- (c) 由獨立建築師、測量人員或監理公司就該項目之狀況發出證書;及
- (d) 由獨立專業估值公司發出估值報告,說明該項目在落成時之可變現淨值及總開發價值分別不低於人民幣16.2億元(相當於約20.1億港元)及人民幣20.8億元(相當於約25.8億港元)。

(ii) 貸款價值比承諾

倘若:(i)已借入但未償還之款額及(ii)貸款額之未提用款額之總和除以該項目之可變現淨值(按完工基準)(「**貸款價值比**」)超逾35%,則該銀行可減少貸款額之額度,使貸款價值比降至35%或以下。

(iii) 強制還款

倘若(其中包括)貸款價值比承諾在該銀行就此發出通知後一個月之內仍不能達標,則合營附屬公司或會被要求償還貸款額之所有尚未償還款額。

(iv) 其他承諾

合營附屬公司承諾,該項目將於二零一四年九月三十日或之前落成,而旭日之主要股東及本公司將持續擁有合營附屬公司不少於50%股權及控制權。

合營附屬公司承諾在二零一四年八月三十一日之前取得人民幣100,000,000元(相當於約124,000,000港元)之股東貸款。合營附屬公司亦承諾,在:(a)二零一四年五月三十一日之前;(b)貸款額最後一次提用日期;或(c)在任何情況下,經測量人員以書面證實項目的剩餘建設成本將會少於或相等於人民幣184,000,000元(相當於約228,200,000港元)之時(以上三者以最早發生者為準),取得人民幣84,000,000元(相當於約104,200,000港元)的股東增資或股東貸款的批准。

合營附屬公司承諾，本公司將會繼續在聯交所上市，而股份之任何暫停買賣期間均不會超過七個連續交易日。

與合營公司作出之貸款安排

背景資料

合營公司由本公司與 A Glory (就董事會在作出一切合理查詢後所確知、得悉及相信，其為一位與本公司及其關連人士並無任何關連之獨立第三方) 根據股東協議於二零零四年十一月成立。本公司 (透過 Master Gold) 與 A Glory 當時及現在仍然分別持有合營公司之50%股權。合營公司 (透過合營附屬公司) 之主要業務為發展該項目。根據股東協議，股東協議之訂約各方同意向合營公司初步注資人民幣245,000,000元 (相當於約231,200,000港元 (按當時之兌換率計算))。該筆資金應由各股東以股東貸款之形式，按等額基準注資。股東協議亦規定，向合營公司提供之股東貸款將不計息、無抵押及無固定還款日期 (除非由訂約各方另行協定，則作別論)。

訂立股東協議及成立合營公司構成本公司之主要交易。本公司已分別於二零零四年十一月二十九日及於二零零四年十二月九日發表之公告及通函內披露合營公司之詳細資料，其中包括本公司初步注資人民幣122,500,000元 (相當於約115,600,000港元 (根據當時之兌換率計算)) 的詳情。訂立股東協議及成立合營公司一事均已於二零零四年十二月三十日經股東批准。

貸款安排

在初步注資人民幣245,000,000元 (相當於約231,200,000港元 (根據當時之兌換率計算)) 後，由二零零七年九月至二零一零年十一月期間內 (「該期間」)，成立合營公司之各方已經按等額基準提供股東貸款。Master Gold (作為貸方) 已經向合營公司 (作為借方) 提供股東貸款。根據貸款安排提用但尚未償還之款項乃不計息、無抵押及無固定還款日期。根據貸款安排提用款項之日期及有關款額分別概述於下表。

日期	金額 (百萬港元)
二零零七年九月十九日	36.0
二零零八年九月十七日	50.0
二零零八年十月三十一日	10.0
二零零八年十一月二十日	10.0
二零零八年十二月二十三日	6.0
二零零九年八月十日	25.0
二零零九年十一月二十日	4.5
二零一零年五月十日	58.5
二零一零年十一月二十六日	87.5
總計	287.5

在該期間內，Master Gold與 A Glory已各自向合營公司提供合共287,500,000港元之股東貸款。根據股東協議，由Master Gold與 A Glory向合營公司提供之股東貸款的款額乃按彼等各自持有之合營公司股權百分比計算，而彼等各自向合營公司提供之貸款亦按相同條款作出。

訂立貸款協議及提供財務資助之各方的資料

合營附屬公司之主要業務為發展該項目。合營附屬公司由合營公司全資擁有，而合營公司則由Master Gold(本公司之全資附屬公司)及 A Glory(一間由EL股東及其家庭成員全資擁有之公司)各自擁有其50%股權。

合營公司為一家投資控股公司，透過合營附屬公司經營之主要業務為發展該項目。

Master Gold為本公司之全資附屬公司，其主要業務為投資控股，其主要資產為於合營公司之50%股權。

本公司(透過其附屬公司)之主要業務為設計、製造、推廣及買賣珠寶首飾及鑽石產品、物業投資及發展、礦業及其他行業。

旭日主要經營玩具製造業務。

該銀行為恒生銀行(中國)有限公司上海分行，主要在中國上海經營零售及企業銀行業務。

提供擔保及財務資助之理由

擔保

本公司(透過其全資附屬公司)及 A Glory各自持有合營公司之50%股權。合營公司(透過合營附屬公司)現持有兩幅位於中國上海楊浦區，佔地總面積約共18,101平方米(總建築面積約共98,881平方米)之土地，作發展該項目之用。為了提供發展該項目之資金，合營附屬公司、本公司、旭日、A Glory及該銀行訂立貸款協議。據此，該銀行向合營附屬公司提供貸款額。由於該銀行提供貸款額，本公司及 A Glory(作為合營附屬公司之間接股東)及旭日(其主要股東為 A Glory之股東)須就此作出擔保，以保證合營附屬公司根據貸款協議正式及依時履行所有有關之義務。

經考慮：(i)本公司與A Glory各自間接持有合營附屬公司之50%股權；(ii)本公司乃根據貸款協議按個別基準提供擔保；(iii) 旭日及／或A Glory已根據貸款協議向該銀行提供同樣擔保；(iv)上文所述提供擔保之理由；及(v)貸款協議及擔保之條款乃按公平基準磋商，董事認為貸款協議之條款乃按一般商業條款制定，誠屬公平合理，而訂立貸款協議及提供擔保均符合本公司及股東之整體利益。

財務資助

誠如上文所述，合營公司(透過合營附屬公司)之主要業務為發展該項目。透過股東貸款注入合營公司之款項已大部份作營運資金及作發展該項目之用。

本集團以銀行貸款及內部財務資源提供貸款安排之有關貸款。提供此等財務資助對本集團之業績並無任何重大影響，但令本集團之總資產及總負債有所增加。

董事特別認為根據貸款安排提供之貸款的比例與合營公司(Master Gold擁有其50%股權)之股東墊款之總額相同，而合營公司之股東乃按相同之條款提供貸款。因此，董事認為貸款安排之條款乃按一般商業條款制定，誠屬公平合理，而作出貸款安排及提供財務資助亦符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之含義

就提供擔保而言，由於一個或以上適用的百分比率為25%或以上，而所有適用的百分比率均少於100%，故此，根據上市規則第14章，提供擔保構成本公司之一項財務資助及主要交易，須遵守上市規則之通報、公告、通函及股東批准規定。

就提供須予披露貸款(連同先前貸款)而言，由於一個或以上適用的百分比率為5%或以上，而所有適用的百分比率均少於25%，因此，根據上市規則第14章，提供須予披露貸款(加上先前貸款之後)構成本公司之財務資助及須予披露交易。因此，提供須予披露貸款須遵守上市規則之通報及公告規定，惟可獲豁免遵守通函及股東批准規定。

就提供主要貸款(連同先前貸款)而言，由於一個或以上適用的百分比率為25%或以上，而所有適用的百分比率均少於100%，故此，根據上市規則第14章，提供主要貸款(加上先前貸款之後)構成本公司之財務資助及主要交易。因此，提供主要貸款須遵守上市規則之通報、公告、通函及股東批准規定。

就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並無任何股東或彼等各自之任何聯繫人士就提供擔保及主要貸款之財務資助擁有任何重大權益。因此，倘若本公司召開股東大會敦請股東批准就提供擔保及主要貸款之財務資助，並無任何股東須根據上市規則之有關規定放棄投票。

於本公告日期，Tamar Investments (控股股東) 持有3,352,868,910股股份，相當於本公司已發行股本約65.61%。根據上市規則第14.44條，Tamar Investments 已發出股東批准證書，以書面批准就提供擔保及批准與追認提供主要貸款之財務資助。因此，本公司毋須因批准就提供擔保及主要貸款之財務資助而召開股東特別大會。

除此之外，在本公告內就 Master Gold於二零一零年五月十日及於二零一零年十一月二十六日根據貸款安排向合營公司提供貸款而作出之披露，乃根據上市規則第13.14至13.15條規定而作出。

本公司將會在二零一二年十一月二十九日或之前向股東寄發通函，內容載有就提供擔保及主要貸款之財務資助之詳情（僅供股東作參考之用）。

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：

「A Glory」	指	A Glory Communications Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，且由EL股東及其家庭成員全資擁有
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「該銀行」	指	恒生銀行（中國）有限公司上海分行
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	恒和珠寶集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「須予披露貸款」	指	Master Gold分別於二零零七年九月十九日、二零零九年十一月二十日、二零一零年五月十日及二零一零年十一月二十六日根據貸款安排向合營公司提供之股東貸款
「陳博士」	指	陳聖澤博士，BBS，太平紳士，主席兼執行董事
「旭日」	指	旭日實業有限公司，一間有限公司
「EL股東」	指	一位人士並為旭日之主要股東
「貸款額」	指	根據貸款協議由該銀行提供予合營附屬公司之定期貸款額合共人民幣470,000,000元（相當於582,800,000港元）

「貸款協議」	指	合營附屬公司、該銀行、本公司、旭日及A Glory於二零一二年十一月八日就向合營附屬公司提供定期貸款一事而訂立之貸款協議
「財務資助」	指	根據貸款安排提供之貸款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	本公司根據貸款協議提供擔保
「港元」	指	港元，香港不時之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合營公司」	指	Wealth Plus Developments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由 Master Gold及 A Glory分別擁有其50%股權
「合營附屬公司」	指	上海海錦房地產有限公司，一間於中國成立之外商獨資企業，並為合營公司之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款安排」	指	Master Gold (作為貸方) 與合營公司 (作為借方) 作出的貸款安排，旨在向合營公司提供股東貸款，詳情載於本公告「貸款安排」一節
「主要貸款」	指	Master Gold於二零零八年九月十七日、二零零八年十月三十一日，二零零八年十一月二十日、二零零八年十二月二十三日及二零零九年八月十日根據貸款安排向合營公司提供之股東貸款
「Master Gold」	指	Master Gold Development Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，亦為本公司之全資附屬公司

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「先前貸款」	指	Master Gold在緊接有關之須予披露貸款或主要貸款(視情況而定)之前十二月個月期間內，根據有關貸款安排向合營公司提供之貸款(如有)
「該項目」	指	本公告「該項目」一段所述之物業發展項目
「人民幣」	指	人民幣，中國不時之法定貨幣
「股東」	指	不時之股份持有人
「股東協議」	指	Master Gold、A Glory及合營公司於二零零四年十一月二十六日就成立合營公司而訂立之股東協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股份
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Tamar Investments」	指	Tamar Investments Group Limited，一間於英屬處女羣島註冊成立，亦為由陳博士及鄭小燕女士(執行董事)全資擁有之有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
恒和珠寶集團有限公司
主席
陳聖澤

香港，二零一二年十一月八日

於本公告日期，執行董事為陳聖澤博士，*BBS*，太平紳士、鄭小燕女士、陳慧琪女士及陳偉立先生；非執行董事為方剛先生；以及獨立非執行董事為余嘯天先生，*BBS*，*MBE*，太平紳士、陳炳權先生、施榮懷先生太平紳士及張志輝先生。

就本公告而言，除非另有指明者外，否則人民幣兌港元乃根據人民幣1.00元兌1.24港元之兌換率換算。兌換率僅供說明用途，並不表示任何人民幣或港元之款額原本可以或應該能夠按上述兌換率或任何其他兌換率換算。