

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，並明確表示概不就因本公告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。



漢港地產集團
SINO HARBOUR PROPERTY GROUP

SINO HARBOUR PROPERTY GROUP LIMITED

漢港房地產集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1663)

主要交易

收購中國杭州市之土地使用權

收購土地使用權

茲提述本公司於二零一三年二月二十一日就有關可能收購土地之土地使用權之公告。董事會欣然宣佈本集團於二零一三年三月二十一日透過杭州市公共資源交易中心舉辦之掛牌出讓成功以人民幣506,000,000元（折合約625,264,000港元）投得一幅由杭州市國土資源局出讓之土地之土地使用權。杭州市國土資源局對投標者之資格審核經已完成，杭州市國土資源局於二零一三年三月二十一日簽發成交通知書。有關收購之土地出讓合同將於二零一三年三月二十八日或之前訂立。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.06(3)條，收購事項將構成本公司一項主要交易。根據上市規則第14.33A條，收購為一項合資格物業收購，須遵守申報、公告及通函之規定，惟符合上市規則第14.33A條所述之所有條件，則可獲豁免遵守股東批准之規定。

寄發通函

根據上市規則所規定，一份載有有關收購資料之通函將盡快寄發予股東，預期將於二零一三年四月二十二日或之前寄發。

收購

茲提述本公司於二零一三年二月二十一日就有關可能收購土地之土地使用權之公告。董事會欣然宣佈本集團於二零一三年三月二十一日透過杭州市公共資源交易中心舉辦之掛牌出讓成功以人民幣506,000,000元（折合約625,264,000港元）投得一幅由杭州市國土資源局（其為掌管（其中包括）中國浙江省杭州市土地的土地使用權出售事宜之中國地方政府部門）出讓之土地之土地使用權。杭州市國土資源局對投標者之資格審核經已完成，杭州市國土資源局於二零一三年三月二十一日簽發成交通知書。有關收購之土地出讓合同將於二零一三年三月二十八日或之前訂立。

據董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，杭州市國土資源局、杭州市公共資源交易中心及它們之最終實益擁有人為獨立第三方。

成交通知書之主要條款

成交通知書之日期	:	二零一三年三月二十一日
成交通知書之訂約方	:	杭州市國土資源局 及 中非投資
該土地之編號	:	杭政儲出[2013]22號
總土地面積	:	20,482平方米
土地使用權之性質	:	商業用地
代價	:	人民幣506,000,000元（折合約625,264,000港元）

代價之基準

代價乃經考慮最低投標價、現時市況、該土地之位置及鄰近土地價格（參考自杭州市國土資源局獲得的訊息）後達致。本集團將根據董事會視為恰當的方法，透過本集團之內部資源、借貸融資及／或發行新股及／或債務工具支付代價及相關稅款。

收購之原因

本集團主要在中國（尤其是江西省）從事房地產開發。該土地將會被發展為本集團一個商業項目，將增加本集團對商業地產之投資比重。

董事認為，收購事項符合本公司及股東之整體利益，且其條款為正常商業條款，屬公平合理。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.06(3)條，收購事項將構成本公司一項主要交易。根據上市規則第14.33A條，收購為一項合資格物業收購，須遵守申報、公告及通函之規定，惟符合上市規則第14.33A條所述之所有條件，則可獲豁免遵守股東批准之規定。

寄發通函

根據上市規則所規定，一份載有有關收購資料之通函將盡快寄發予股東，預期將於二零一三年四月二十二日或之前寄發。

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。

「收購」	指	收購該土地之土地使用權
「成交通知書」	指	杭州市國土資源局於二零一三年三月二十一日簽發之國有建設用地使用權掛牌競買成交通知書以確認成功投得該土地之土地使用權
「杭州市國土資源局」	指	杭州市國土資源局
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	漢港房地產集團有限公司 (Sino Harbour Property Group Limited)，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「代價」	指	就收購該土地之土地使用權之代價人民幣506,000,000元（折合約625,264,000港元）

「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司或其任何各自的聯繫人（定義見上市規則）的任何董事、行政總裁或主要股東概無關連（定義見上市規則）的個人或公司
「土地」	指	位於中國浙江省杭州市拱墅區莫干山路及申花路交界之西南角規劃用地面積約20,482平方米及規劃建築面積約81,928平方米之土地
「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、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「杭州市公共資源交易中心」	指	杭州市公共資源交易中心
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股股份
「股東」	指	股份之持有人
「中非投資」	指	中非投資發展集團有限公司 (Sino Africa Investment and Development Group Limited)，一間於二零一二年十一月七日在香港註冊成立之有限公司，其為本公司之間接全資附屬公司

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「平方米」 指 平方米

承董事會命
漢港房地產集團有限公司
副主席
石峰

香港，二零一三年三月二十一日

於本公告日期，董事會由執行董事石峰先生及汪磊先生、非執行董事陳响玲女士以及獨立非執行董事解剛先生、李敏滔先生及張娟女士組成。