

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佈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 SCE PROPERTY HOLDINGS LIMITED

中駿置業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1966)

**須予披露交易
收購位於泉州的土地使用權**

於二零一四年一月二十日，福建中駿透過拍賣之公開競價後成為中標人，成功收購土地(位於中國福建省泉州市)的土地使用權，代價為人民幣618,000,000元，並已與泉州產權交易中心(擔任泉州國土局的代理)訂立成交確認書。

由於根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項根據上市規則構成本公司的須予披露交易。

緒言

董事會宣佈，於二零一四年一月二十日，福建中駿透過拍賣之公開競價後成為中標人，成功收購土地(位於中國福建省泉州市)的土地使用權，代價為人民幣618,000,000元，並已與泉州產權交易中心(擔任泉州國土局的代理)訂立成交確認書。

拍賣的詳情

拍賣及成交確認書的日期

二零一四年一月二十日

成交確認書的訂約方

- (i) 泉州產權交易中心
- (ii) 福建中駿

董事確認，據彼等作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，泉州產權交易中心、泉州國土局及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

有關土地的資料

土地位於中國福建省泉州市東海組團雲山片區坪山路東，其總土地面積為45,731.6平方米，容積率超過1但低於4，及總建築面積不超過182,926.4平方米。土地將用於商業及住宅用途。就商業用途及住宅用途而言，土地使用權的期限分別為40年及70年。

國有建設用地使用權出讓合同

透過拍賣收購土地使用權後，項目公司將於二零一四年一月二十七日前與泉州國土局訂立國有建設用地使用權出讓合同。

代價

代價為人民幣618,000,000元，此代價乃透過拍賣於公開競價後釐定。於釐定代價時，本公司已考慮多項因素，包括毗鄰區土地價格、物業市場的現況及土地的發展前景及潛力。

代價應由本集團以現金按以下方式支付：

- (i) 50%代價應於土地的土地使用權中標起計三十日內支付(「首期款項」)；及
- (ii) 50%代價應於土地的土地使用權中標起計六個月內按月支付。

為使福建中駿能夠參與拍賣，已支付保證金人民幣123,000,000元，其將用於結算部份首期款項。

代價將由本集團的內部資源撥付。

收購事項的理由及裨益

本集團主要在中國從事物業發展、物業投資及物業管理業務。收購事項符合本集團的公司策略，即透過在中國發達城市增加土地儲備及發展項目加速其業務擴張。預期收購事項連同建於土地上的物業將進一步提升本集團在中國物業市場的市場地位及品牌形象。

董事會相信收購事項的條款屬公平合理且符合本集團及股東的整體利益。

有關泉州產權交易中心及泉州國土局的資料

泉州產權交易中心是政府建立的交易平台，以提供與產權有關的產權交易服務。

泉州國土局是政府機構，負責(其中包括)組織及落實招標、拍賣及掛牌出售程序以及授出或轉讓中國福建省泉州市國有土地的土地使用權的相關事宜。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項根據上市規則構成本公司的須予披露交易。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購土地使用權
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中駿置業控股有限公司，一間根據開曼群島法例註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「成交確認書」	指	泉州產權交易中心(擔任泉州國土局的代理)與福建中駿於二零一四年一月二十日就收購事項訂立的成交確認書
「代價」	指	人民幣618,000,000元，即收購事項的代價
「董事」	指	本公司董事
「福建中駿」	指	福建中駿置業有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「土地」	指	位於中國福建省泉州市東海組團雲山片區坪山路東的一幅土地，其總土地面積為45,731.6平方米，容積率超過1但低於4，及總建築面積不超過182,926.4平方米
「土地使用權」	指	土地的土地使用權
「國有建設用地使用權出讓合同」	指	泉州國土局與項目公司就土地訂立的國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	就收購事項及／或發展將於土地上興建的物業而將於中國成立的有限公司，其將由福建中駿全資擁有
「泉州國土局」	指	泉州市國土資源局
「泉州產權交易中心」	指	泉州市產權交易中心有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中駿置業控股有限公司
主席
黃朝陽

香港，二零一四年一月二十三日

於本公佈刊發日期，本公司執行董事為黃朝陽先生、陳元來先生、鄭曉樂先生、李維先生及黃攸權先生，及獨立非執行董事為丁良輝先生、呂鴻德先生及戴亦一先生。