

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 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：**

**收購目標公司全部股權**

#### **收購事項**

董事會謹此宣佈，於二零一六年四月二十五日，本集團與賣方訂立買賣協議，內容有關福建中駿收購各間目標公司的全部股權。於本公告日期，目標公司的主要資產包括上海衡智的95%股權，而上海衡智則擁有地塊。

#### **上市規則的涵義**

由於收購事項的相關適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易。

董事會謹此宣佈，於二零一六年四月二十五日，本集團與賣方訂立買賣協議，內容有關福建中駿收購各間目標公司的全部股權，有關主要條款及條件載列如下：

**收購目標公司全部股權**

**買賣協議**

**日期**

二零一六年四月二十五日

## 訂約方

- (1) 福建中駿，作為買方；
- (2) 賣方，作為賣方。據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士；及
- (3) 廈門中駿集團有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司，作為福建中駿的擔保方。

## 將予收購的資產

根據買賣協議，福建中駿同意收購而賣方同意出售目標公司全部股權。於本公告日期，目標公司的主要資產包括上海衡智的95%股權，而上海衡智則擁有地塊。

## 代價

收購事項的代價將為人民幣50,000,000元，須於二零一六年七月十日前以現金支付。

根據買賣協議，福建中駿亦將於二零一六年七月十日前代逸景置業及上海衡智償還以下合共約人民幣567,010,000元之貸款：

- (1) 逸景置業結欠賣方的人民幣492,010,000元；
- (2) 逸景置業結欠一名獨立第三方的約人民幣10,000,000元；及
- (3) 上海衡智結欠賣方的人民幣65,000,000元。

代價乃由本集團與賣方經參考下列各項後公平磋商釐定：(i)目標公司於二零一五年十二月三十一日的資產淨值合共約人民幣8,820,000元；(ii)可與位於中國上海的地塊比較的物業近期市值；及(iii)目標公司所持上海衡智的股權百分比。

福建中駿就收購事項應付的代價將以本集團內部資源撥付。

## 完成收購事項

根據買賣協議，訂約各方須促使買賣協議項下擬進行轉讓獲得批准及向有關部門更改登記資料。

收購事項完成後，(i)各間目標公司將成為本公司的全資附屬公司；及(ii)上海衡智將成為本公司的非全資附屬公司，而賣方將不再持有目標公司任何股權。

## 有關本集團及賣方的一般資料

本集團主要於中國從事物業發展、物業投資及物業管理業務。

賣方為於中國成立的投資控股有限公司。賣方連同其附屬公司主要從事經營百貨公司及超級市場業務。

根據各間目標公司及上海衡智的管理賬目，各間目標公司及上海衡智於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度的除稅前後溢利／(虧損)淨額載列如下：

	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 人民幣元 (附註)	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 人民幣元
<b>逸景置業</b>		
除稅前溢利淨額	無	48,000
除稅後溢利淨額	無	36,000
<b>兆赫投資</b>		
除稅前(虧損)淨額	無	(228,000)
除稅後(虧損)淨額	無	(171,000)
<b>上海衡智</b>		
除稅前(虧損)淨額	無	(14,169,000)
除稅後(虧損)淨額	無	(11,042,000)

附註：由於逸景置業及兆赫投資均於二零一四年十二月成立，而截至二零一四年十二月三十一日年度並無營運，故並無截至二零一四年十二月三十一日止年度的財務數據。由於上海衡智於截至二零一五年十二月三十一日年度成立，故並無截至二零一四年十二月三十一日止年度的財務數據。

## 進行收購事項的理由及裨益

本公司認為，收購事項可讓本集團持有地塊的95%權益，令本集團得享地塊的發展潛力，並可能為本集團帶來額外收益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議的條款(包括其代價)屬公平合理，而其項下擬進行交易乃按一般商業條款並在本集團日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及其股東整體利益。

## 上市規則的涵義

由於收購事項的相關適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易。

## 本公告所用詞彙

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	福建中駿根據買賣協議收購目標公司全部股權
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中駿置業控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「福建中駿」	指	福建中駿置業有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「地塊」	指	四幅位於中國上海青浦區朱家角的地塊，將作住宅用途
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「上海衡智」	指	上海衡智房地產有限公司，於中國成立的有限公司，緊接收購事項完成前分別由逸景置業、兆赫投資及萬向信托有限公司擁有90%、5%及5%權益

「買賣協議」	指	福建中駿、賣方與廈門中駿集團有限公司就收購事項所訂立日期為二零一六年四月二十五日的協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	逸景置業及兆赫投資的統稱
「賣方」	指	新華都實業集團股份有限公司，於中國成立的有限公司
「逸景置業」	指	上海逸景置業有限公司，於中國成立的有限公司，緊接收購事項完成前由賣方全資擁有
「兆赫投資」	指	兆赫(上海)投資有限公司，於中國成立的有限公司，緊接收購事項完成前由賣方全資擁有
「%」	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，二零一六年四月二十八日

於本公告刊發日期，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。