

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。



內幕消息

鄭松興先生與中洲控股簽訂股份轉讓協議

股份買賣協議

董事會謹此宣佈，鄭先生通知本公司，於2017年1月11日，鄭先生、Accurate Gain、Best Wisdom及中洲控股就有關股份轉讓簽訂股份轉讓協議，以轉讓合共1,857,196,831股本公司股份，該等股份佔本公司已發行股份總數約23.20%。於交易完成後，中洲控股將擁有本公司1,857,196,831股股份（佔本公司已發行股份總數約23.20%），並將成為本公司最大單一股東及主要股東。

根據股份買賣協議，各方同意出售股份之代價為每股出售股份港幣2.05元，較今天於聯交所報之每股本公司股份收市價1.64港元的溢價約25%。

股份買賣協議之完成須取決於買賣先決條件得以達成且在交割時仍得以滿足或獲豁免（視乎情況而定），當中包括中洲控股就股份買賣協議及其項下交易已取得其股東之批准，及中洲控股就股份買賣協議及其項下交易已取得一切所需的第三方、政府及監管機關的必要授權、同意、准許、協議及批准，且仍維持充份效力，包括但不限於按中國法律及法規向中國發改委及中國商務部提交之文件。

股份買賣協議之完成將於所有先決條件獲得達成（或豁免，倘適用）後10個工作日內或各方同意較後之日期落實完成。

為推動本公司的業務發展，Best Wisdom 將於股份買賣協議完成時委任鄭先生為其總經理，並充份利用鄭先生對行業和本公司之經驗及熟悉，鄭先生將全面負責 Best Wisdom 和本公司之業務發展策略、商業及投資計劃和營運管理之整體計劃制定、執行、履行及監督。鄭先生、中洲控股和 Best Wisdom 均同意鄭先生於股份買賣協議完成後將繼續留任並維持本公司之聯席主席兼執行董事的職位最少三年，並可按本公司之章程細則輪席膺選連任為本公司之董事。於股份買賣協議完成後，Best Wisdom 將提名兩名代表進入本公司之董事會，而其中一名將為本公司之執行董事。

於 2021 年到期之 350,000,000 美元 6.75% 優先票據及 2019 年到期之 400,000,000 美元 8.25% 優先票據之涵義

由於鄭先生將被委任為 Best Wisdom 之總經理並被賦予權力以指導或執行 Best Wisdom 的管理及政策上之方向，根據 2021 年到期之 350,000,000 美元 6.75% 優先票據及 2019 年到期之 400,000,000 美元 8.25% 優先票據之契約，Best Wisdom 將構成為鄭先生之“聯繫人”及“Permitted Holder”。據此，該等優先票據契約項下關於“Permitted Holder”的相關要求將繼續得以符合。鄭先生將一如交易前繼續領導及管理本公司。年利達律事務所就本交易及其符合契約相關要求向本公司提供意見。

於前公告之披露，於交易完成後，引入中洲控股成為本公司之主要股東，中洲控股和本公司將結合各自在住宅開發領域和綜合商貿物流領域的不同優勢，善用中國境內外上市公司之資源，於維持本公司整體業務方向的同時，將使兩家公司形成業務協同和互補，提升雙方在行業中的市場競爭力。

此外，鄭先生亦正積極尋求在中洲控股之投資機會，並在符合適用之法律法規及其他規定的前提下，通過包括但不限於參與中洲控股發行 A 股股份等方式，以期成為中洲控股的重要股東。

本公告乃本公司根據上市規則第 13.09(2) 條及香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

茲提述本公司於 2016 年 10 月 27 日刊登之公告（「前公告」），內容有關本公司之聯席主席兼執行董事鄭松興先生（「鄭先生」）向中洲控股（一家於中華人民共和國成立之公司，其股份於深圳證券交易所上市，股票代碼為 000042）建議轉讓合共 1,857,196,831 股本公司股份，該等股份佔本公司已發行股份總數約 23.20%。

股份買賣協議

董事會謹此宣佈，鄭先生通知本公司，於2017年1月11日，鄭先生、Accurate Gain Developments Limited、Best Wisdom及中洲控股就有關交易簽訂股份轉讓協議（「股份買賣協議」）。

股份買賣協議之主要條款

鄭先生通知本公司，股份買賣協議之主要條款當中包括以下：

日期：2017年1月11日

各方

- (1) 鄭先生
- (2) Accurate Gain（為鄭先生全資擁有之公司，連同鄭先生，作為賣方）
- (3) Best Wisdom（為中洲控股之全資附屬公司）作為買方
- (4) 中洲控股作為買方之擔保人

出售股份

賣方合法及實益擁有1,857,196,831股本公司股份（佔於股份買賣協議日期本公司已發行股份總數約23.20%），及於完成日期因股份合併、股份分立及其他企業行動由鄭先生合法及實益擁有本公司的所有其他股份（「出售股份」）

代價

每股出售股份為港幣2.05元，較今天於聯交所報之每股本公司股份收市價1.64港元的溢價約25%。

先決條件

股份買賣協議之完成須取決於買賣先決條件得以達成且在交割時仍得以滿足或獲豁免（視乎情況而定），當中包括以下先決條件：

- (a) 中洲控股就股份買賣協議及其項下交易已取得其股東之批准；及
- (b) 中洲控股就股份買賣協議及其項下交易已取得一切所需的第三方、政府及監管機關的必要授權、同意、准許、協議及批准，且仍維持充份效力，包括但不限於按中國法律及法規向中國發改委及中國商務部提交之文件。

交割

股份買賣協議之完成將於所有先決條件獲得達成（或豁免，倘適用）後10個工作日內或各方同意較後之日期落實交割。

如任何的先決條件未能於2017年4月30日或之前（或各方同意之其他日期）獲得達成（或豁免，倘適用），股份買賣協議將立即終止及不再有影響。

於股份買賣協議完成後，中洲控股將擁有本公司1,857,196,831股股份（佔本公司已發行股份總數約23.20%），並將成為本公司最大單一股東及主要股東。

本公司之管理

為推動本公司的業務發展，Best Wisdom 將於股份買賣協議完成時委任鄭先生為其總經理，並充份利用鄭先生對行業和本公司之經驗及熟悉，鄭先生將全面負責 Best Wisdom 和本公司之業務發展策略、商業及投資計劃和營運管理之整體計劃制定、執行、履行及監督。鄭先生、中洲控股和 Best Wisdom 均同意鄭先生於股份買賣協議完成後將繼續留任並維持本公司之聯席主席兼執行董事的職位最少三年，並可按本公司之章程細則輪席膺選連任為本公司之董事。於股份買賣協議完成後，Best Wisdom 將提名兩名代表進入本公司董事會，而其中一名將為本公司執行董事。

此外，於前公告提述，鄭先生正積極尋求在中洲控股之投資機會，並在符合適用之法律法規及其他規定的前提下，通過包括但不限於參與中洲控股發行A股股份等方式，以期成為中洲控股的重要股東。

於2021年到期之350,000,000美元6.75%優先票據及2019年到期之400,000,000美元8.25%優先票據之涵義

由於鄭先生將被委任為Best Wisdom之總經理並被賦予權力以指導或執行Best Wisdom在管理及政策上之方向，根據2021年到期之350,000,000美元6.75%優先票據及2019年到期之400,000,000美元8.25%優先票據之契約（「契約」），Best Wisdom將構成鄭先生之“聯繫人”及“Permitted Holder”。據此，該等契約項下關於“Permitted Holder”的相關要求將繼續得以符合。鄭先生將一如交易前繼續領導及管理本公司。年利達律事務所就本交易及其符合契約相關要求向本公司提供意見。

股東聯盟協議之終止

茲提述本公司公告日期為2015年12月28日，內容為有關鄭先生、鄭大報先

生及梁滿林先生（合稱「聯盟股東」），各為「聯盟股東」）於 2015 年 12 月 28 日簽訂修訂聯盟協議（「聯盟協議」），據此（其中包括），如果任何聯盟股東擬向聯盟股東以外人士轉讓任何上市公司股份，該聯盟股東須取得其他兩方聯盟股東之書面同意，並就該建議轉讓授予其他兩方聯盟股東若干優先購買權及隨賣權。

根據聯盟協議，鄭大報先生及梁滿林先生已同意股份買賣協議之交易。此外，聯盟股東於 2017 年 1 月 11 日已簽訂終止協議日期為以終止聯盟協議。就此，根據聯盟協議，聯盟股東不再存在任何責任及權利。

一般資料

中洲控股前身是深圳市長城投資控股股份有限公司，創立於 1984 年，1994 年經股份制改造成為公眾上市公司（股票代碼為 000042），為國家房地產開發一級資質企業。公司以房地產開發業務為主，範圍涉及酒店經營、資產管理、物業管理、商業管理、投資等多個領域。目前中洲控股之項目位於珠三角，長三角、川渝、環渤海等全國多個區域。

鄭先生通知本公司，就他的所悉，中洲控股及其最終控股股東和其關連方（按上市規則之定義）乃獨立於本公司之第三方。

於前公告之披露，於交易完成後，引入中洲控股成為本公司之主要股東，中洲控股和本公司將結合各自在住宅開發領域和綜合商貿物流領域的不同優勢，善用中國境內外上市公司資源，於維持本公司整體業務之方向的同時，將使兩家公司形成業務協同和互補，提升雙方在行業中的市場競爭力。

本公司就交易之進展將會另行刊發公告以知會投資者。

本公司股東及投資者在買賣本公司證券時，務須審慎行事。

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：

「Accurate Gain」	指	Accurate Gain Developments Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為鄭先生全資擁有之公司
「Best Wisdom」	指	Best Wisdom Group Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為中洲控股之全資附屬公司
「董事會」	指	本公司之董事會
「中洲控股」	指	深圳市中洲投資股份有限公司，一家於中華人民共和國成立

之公司，其股份於深圳交易所上市（股票代碼為000042）

「本公司」	指	華南城控股有限公司，一家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	按買賣協議完成之交易
「先決條件」	指	買賣協議之完成須待買賣條件獲達成或獲豁免（視乎情況而定）之事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「港元」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國發改委」	指	中國國家發展改革委員會
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	鄭松興先生向中洲控股轉讓合共1,857,196,831股本公司股份，該等股份佔本公司已發行股份總數約23.20%

承董事會命
華南城控股有限公司
執行董事兼行政總裁
馮星航

香港，2017年1月11日

於本公告日期，本公司執行董事為鄭松興先生、梁滿林先生及馮星航先生；本公司非執行董事為馬介璋博士銀紫荊星章、銅紫荊星章、孫啟烈先生銅紫荊星章、太平紳士、馬偉武博士、鄭大報先生及林璟驊先生；以及本公司獨立非執行董事為梁君彥先生金紫荊星章、銀紫荊星章、太平紳士、李偉強先生、許照中先生太平紳士及容永祺先生銀紫荊星章、榮譽勳章、太平紳士。