

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，並明確表示概不會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之任何損失承擔任何責任。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：21)

持續關連交易

二零一七年物業租約

茲提述該公佈，內容有關(其中包括)滙通中國與大中華訂立之第二份物業租約，其將於二零一七年四月三十日屆滿。於二零一七年四月二十八日，(i)滙通中國與大中華訂立第一份二零一七年物業租約；(ii)大中華(惠州)與大中華訂立第二份二零一七年物業租約；及(iii)大中華(汕尾)與大中華訂立第三份二零一七年物業租約。

大中華由執行董事、主要股東兼本集團主席黃先生間接全資擁有，故大中華為本公司關連人士。根據上市規則第14A章，每一份二零一七年物業租約項下擬進行的交易均構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.81條，所有二零一七年物業租約項下擬進行的交易應合併計算。由於按年度基準合併計算後的適用百分比率超過0.1%但低於25%，而年度上限之最大值亦小於10,000,000港元，故根據上市規則第14A章的規定，交易須遵守申報、公佈及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

緒言

茲提述該公佈，內容有關(其中包括)滙通中國與大中華訂立之第二份物業租約，其將於二零一七年四月三十日屆滿。

於二零一七年四月二十八日，(i)滙通中國與大中華訂立第一份二零一七年物業租約；(ii)大中華(惠州)與大中華訂立第二份二零一七年物業租約；及(iii)大中華(汕尾)與大中華訂立第三份二零一七年物業租約。

二零一七年物業租約的主要條款概述如下：

一、 第一份二零一七年物業租約

面積	400 平方米
租期	二零一七年五月一日起至二零一九年四月三十日止
承租人	滙通中國，本公司之直接全資附屬公司
出租人	大中華，為黃先生間接全資擁有
租賃物業	中國深圳市福田區金田南路大中華國際交易廣場西區36樓3601室
每月租金	人民幣68,000元 (約相等於76,840港元)
每月管理費	人民幣12,260元 (約相等於13,854港元)
其他條款及條件	租金及管理費須於每月10號前繳付。在符合上市規則之情況下，滙通中國可於第一份二零一七年物業租約屆滿前向大中華發出最少三個月通知，以繼續向大中華租賃第一個物業。 滙通中國將負責由其於辦公室所產生的其他費用。而大中華將負責房屋和土地的相關稅費。

二、 第二份二零一七年物業租約

面積	500 平方米
租期	二零一七年五月一日起至二零一九年四月三十日止
承租人	大中華(惠州)，本公司之間接全資附屬公司
出租人	大中華，為黃先生間接全資擁有
租賃物業	中國深圳市福田區金田南路大中華國際交易廣場西區36樓3602室

每月租金	人民幣85,000元 (約相等於96,050港元)
每月管理費	人民幣15,325元 (約相等於17,317港元)
其他條款及條件	租金及管理費須於每月10號前繳付。在符合上市規則之情況下，大中華(惠州)可於第二份二零一七年物業租約屆滿前向大中華發出最少三個月通知，以繼續向大中華租賃第二個物業。 大中華(惠州)將負責由其於辦公室所產生的其他費用。而大中華將負責房屋和土地的相關稅費。

三、 第三份二零一七年物業租約

面積	300 平方米
租期	二零一七年五月一日起至二零一九年四月三十日止
承租人	大中華(汕尾)，本公司之間接全資附屬公司
出租人	大中華，為黃先生間接全資擁有
租賃物業	中國深圳市福田區金田南路大中華國際交易廣場西區36樓3603室
每月租金	人民幣51,000元 (約相等於57,630港元)
每月管理費	人民幣9,195元 (約相等於10,390港元)
其他條款及條件	租金及管理費須於每月10號前繳付。在符合上市規則之情況下，大中華(汕尾)可於第三份二零一七年物業租約屆滿前向大中華發出最少三個月通知，以繼續向大中華租賃第三個物業。 大中華(汕尾)將負責由其於辦公室所產生的其他費用。而大中華將負責房屋和土地的相關稅費。

歷史交易金額及建議年度上限

本集團根據物業租約及第二份物業租約應付之租金及管理費(包括空調運行費及維護費)之歷史數字及歷史年度上限如下：

	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一七年 四月三十日 止四個月
歷史數字					
人民幣 (千元)	1,841	2,598	2,165	2,923	974
歷史年度上限					
人民幣 (千元)	1,841	2,598	2,165	2,923	974

於達致二零一七年物業租約本集團應付大中華之租金及管理費總額(包括空調運行費及維護費)之年度上限時，董事已計及(i)物業租約及第二份物業租約項下之先前年度上限及(ii)本集團於二零一七年物業租約期限內之應付金額總額或將予支付的估計金額總額。

本集團根據二零一七年物業租約項下的租金及管理費總額(包括空調運行費及維護費)之年度上限載列如下：

	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一九年 四月三十日 止四個月
建議年度上限			
人民幣 (千元)	2,900	2,890	964

並無其他類似交易應根據上市規則第14A.83條與二零一七年物業租約合併計算。

每一份二零一七年物業租約項下的租金及管理費(包括空調運行費及維護費)由訂約各方經參考相關鄰近地區的可資比較物業的現行市價按公平原則磋商後釐定。本集團擬透過本集團內部資金結清款項。

董事(包括獨立非執行董事)認為，建議年度上限符合現行市場利率，屬公平合理。

交易的理由及益處

每一份二零一七年物業租約項下之條款(包括本集團應付之租金及管理費)乃經訂約各方參考物業所在地之現行市場租金及管理費，按公平原則磋商後達成。

董事(包括全體獨立非執行董事)認為，交易乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，二零一七年物業租約的條款及建議年度上限實屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

本集團及大中華的資料

本集團之主要業務為物業發展及投資以及投資控股業務。

大中華之主要業務為物業投資、建築、營運及管理。

上市規則涵義

大中華由執行董事、主要股東兼本集團主席黃先生間接全資擁有，故大中華為本公司關連人士。根據上市規則第14A章，每一份二零一七年物業租約項下擬進行的交易均構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.81條，所有二零一七年物業租約項下擬進行的交易應合併計算。由於按年度基準合併計算後的適用百分比率超過0.1%但低於25%，而年度上限之最大值亦小於10,000,000港元，故根據上市規則第14A章的規定，交易須遵守申報、公佈及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

除黃先生及黃女士外，概無董事於交易中擁有任何重大權益，因此，除黃先生及黃女士外，概無董事須就考慮及批准二零一七年物業租約及其建議年度上限的董事會決議案放棄投票。黃先生及黃女士並無出席就考慮及批准二零一七年物業租約及其建議年度上限的董事會會議及已就有關決議案放棄投票。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「第一份二零一七年物業租約」	指 滙通中國與大中華於二零一七年四月二十八日訂立有關租賃第一個物業的租約，租期由二零一七年五月一日起至二零一九年四月三十日止
----------------	--

「第二份二零一七年物業租約」	指	大中華(惠州)與大中華於二零一七年四月二十八日訂立有關租賃第二個物業的租約，租期由二零一七年五月一日起至二零一九年四月三十日止
「第三份二零一七年物業租約」	指	大中華(汕尾)與大中華於二零一七年四月二十八日訂立有關租賃第三個物業的租約，租期由二零一七年五月一日起至二零一九年四月三十日止
「二零一七年物業租約」	指	第一份二零一七年物業租約、第二份二零一七年物業租約及第三份二零一七年物業租約
「該公佈」	指	本公司日期為二零一五年四月三十日之公佈
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	大中華地產控股有限公司，根據香港法律註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「主要股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「大中華」	指	大中華國際集團(中國)有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，由黃先生間接全資擁有
「大中華(惠州)」	指	大中華實業(惠州)有限公司，於中國註冊成立之有限公司，亦為本公司之間接全資附屬公司
「大中華(汕尾)」	指	汕尾市大中華實業有限公司，於中國註冊成立之有限公司，亦為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「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
「黃先生」	指	黃世再先生，執行董事、主要股東兼本集團主席，亦為黃女士之父親
「黃女士」	指	黃文稀女士，行政總裁兼執行董事，為黃先生之女兒
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	第一個物業、第二個物業及第三個物業
「先前物業」	指	位於中國深圳市福田區金田南路大中華國際交易廣場 36 樓西區之辦公室
「第一個物業」	指	位於中國深圳市福田區金田南路大中華國際交易廣場西區 36 樓 3601 室之辦公室
「第二個物業」	指	位於中國深圳市福田區金田南路大中華國際交易廣場西區 36 樓 3602 室之辦公室
「第三個物業」	指	位於中國深圳市福田區金田南路大中華國際交易廣場西區 36 樓 3603 室之辦公室
「物業租約」	指	滙通中國與大中華於二零一三年一月三十一日訂立有關租賃先前物業的租約及補充協議，租期由二零一三年二月一日起至二零一五年一月三十一日止
「第二份物業租約」	指	滙通中國與大中華於二零一五年四月三十日訂立有關租賃先前物業的租約，租期由二零一五年五月一日起至二零一七年四月三十日止
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「交易」	指	於二零一七年物業租約項下擬進行的交易
「滙通中國」	指	滙通天下控股(中國)有限公司，於中國註冊成立之有限公司，亦為本公司之直接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

於本公佈中，人民幣金額按人民幣1元=1.13港元的匯率兌換為港元，惟僅供參考。是項兌換不應理解為代表該貨幣實際上可按該匯率兌換為港元，或能否作出兌換。

承董事會命
大中華地產控股有限公司
主席
黃世再

香港，二零一七年四月二十八日

於本公佈刊發日期，董事會由兩名執行董事：黃世再先生（主席）及黃文稀女士（行政總裁）；以及三名獨立非執行董事：鄭康棋先生、梁坤先生和林栢森先生組成。

請同時參閱本公司於本公司網頁 <http://www.greatchinaproperties.com> 刊登的內容。