

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通告的內容概不負責，
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通告全部或任何
部分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)

關連交易

收購附屬公司的少數股東權益

於二零一零年五月二十五日，本集團與賣方就收購富拓的全部已發行股本訂立收購協議（而富拓間接擁有由本公司持有60%權益的附屬公司山西源宏的20%股本權益）。

於本通告刊發日期，賣方為山西源宏的主要股東；因此根據上市規則的規定賣方屬本公司關連人士。據此，根據上市規則第十四A章的規定收購協議構成本公司的關連交易。

鑑於上市規則規定的適用百分比率為少於2.5%，故收購協議僅須遵守上市規則第14A.45條及第14A.47條的申報及公告規定，並獲豁免遵從上市規則第十四A章須經獨立股東批准的規定。

日期為二零一零年五月二十五日的收購協議

訂約方

買方： 裕威國際有限公司，本公司的全資附屬公司。

賣方： 華鋒控股有限公司，一間在英屬處女群島註冊成立的公司，主要從事投資控股。

將予收購的資產

銷售股份，相當於富拓的全部已發行股本。

賣方涉及銷售股份的原來購買成本約為人民幣20,000,000元，即富拓按面值配發股份的認購價及賣方在完成前已墊付及將會墊付富拓及其附屬公司的股東貸款本金總和。

代價

收購的代價為人民幣55,000,000元，須由本集團藉其內部資源以如下方式悉數償付賣方：

- (a) 於簽訂收購協議後三個營業日內償付人民幣25,000,000元；及
- (b) 於根據收購協議完成轉讓銷售股份的手續後償付人民幣30,000,000元。

代價乃本集團與賣方參考山西省臨汾近期可比較物業市價及富拓間接持有山西源宏的股權百分比經公平原則磋商後予以釐定。

完成

自收購協議訂立日期起計30日內完成，而根據收購協議轉讓銷售股份的手續應據此予以完成。

富拓的資料

富拓乃於二零一零年二月三日在英屬處女群島註冊成立的公司，擁有分為50,000股每股面值1美元的法定股本50,000美元，其中100股已予發行並繳足股本以及由賣方實益擁有。

依據富拓根據中國公認會計準則編製的未經審核綜合賬目，富拓於二零一零年四月三十日的未經審核綜合淨負債額約為人民幣1,700,000元。由於富拓最近才註冊成立，故其並無過去兩個財政年度的經審核或未經審核財務報表。

富拓自其註冊成立以來並無開始經營任何業務，其唯一重大資產為擁有由本公司擁有60%權益的附屬公司山西源宏的20%間接權益。依據山西源宏根據中國公認會計準則編製的經審核賬目，山西源宏於二零零九年十二月三十一日的淨資產值約為人民幣93,000,000元。山西源宏於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度的除稅前及除稅後及非經常項目後虧損分別約為人民幣1,100,000元及人民幣1,600,000元。

於完成時，富拓將由本公司持有全部權益，並將成為本公司的間接全資附屬公司，且其財務業績將併入本公司賬目內。由於收購，本集團於山西源宏的權益將自60%增至80%，且山西源宏將維持作為本公司的間接非全資附屬公司。

進行收購的理由及裨益

本集團主要從事物業發展、物業投資及物業管理。

山西源宏主要從事建設及發展位於中國山西省臨汾的中駿國際社區，包括住宅房屋及配套商業設施。現預期中駿國際社區將於二零一四年或之後竣工。

本集團目前為山西源宏的最大股東。本集團對發展中駿國際社區表示樂觀。為改善本集團的財務表現及狀況，並將本集團及股東整體回報最大化，董事會認為通過收購富拓從而增持山西源宏權益乃屬適當。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購協議的條款及代價乃按正常商業條款訂立且屬公平合理，並整體上符合本公司及股東的權益。

上市規則的涵義

於本通告刊發日期，賣方為山西源宏的主要股東；因此根據上市規則的規定賣方屬本公司關連人士。據此，根據上市規則第十四A章的規定收購協議構成本公司的關連交易。

鑑於上市規則規定的適用百分比率為少於2.5%，故收購協議僅須遵守上市規則第14A.45條及第14A.47條的申報及公告規定，並獲豁免遵從上市規則第十四A章須經獨立股東批准的規定。

釋義

於本通告內，除文意另有規定，以下詞彙具有以下涵義：

「收購」	買方向賣方收購的銷售股份
「收購協議」	買方與賣方於二零一零年五月二十五日就收購訂立的買賣協議
「董事會」	董事會
「英屬處女群島」	英屬處女群島
「本公司」	中駿置業控股有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，其每股面值0.10港元的股份於聯交所主板上市
「完成」	完成根據收購協議的收購
「代價」	收購銷售股份的總代價人民幣55,000,000元
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	香港法定貨幣，港元
「香港」	中國香港特別行政區
「上市規則」	聯交所證券上市規則

「中國」	中華人民共和國
「買方」	裕威國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司全資附屬公司
「人民幣」	中國法定貨幣，人民幣
「銷售股份」	富拓股本中總數100股每股面值1美元的普通股，相當於富拓的全部已發行股本
「山西源宏」	山西源宏房地產開發有限公司，於中國成立的有限責任公司，並為本公司間接非全資附屬公司
「股東」	本公司股東
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「美元」	美利堅合眾國法定貨幣，美元
「賣方」	華鋒控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立的公司
「富拓」	富拓投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立的公司，緊接完成前其全部已發行股本由賣方擁有
「%」	百分比

承董事會命
中駿置業控股有限公司
黃朝陽
 主席

香港，二零一零年五月二十五日

於本通告刊發日期，本公司執行董事為黃朝陽先生、陳元來先生、鄭曉樂先生及李維先生，本公司非執行董事為馮家彬先生，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。