

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，概不對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 Uptown Group Company Limited

中國上城集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(證券代號：2330)

**有關可能收購事項之意向書
及
根據上市規則第13.13條及第13.15條作出之披露**

意向書及可能收購事項

本公告乃根據上市規則第13.09條及內幕消息條文作出。

董事會欣然宣佈，於二零一三年八月二十七日，本公司與潛在賣方及A方就可能收購事項訂立一份無法律約束力之意向書。

意向書並無法律約束力（惟有關可退回按金、首項抵押及第二項抵押、保密性及上述磋商之唯一及專屬權利的條款除外），並須待（其中包括）簽立正式協議及達成當中所載之任何先決條件方可作實。因此，可能收購事項可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

根據上市規則第13.13條及第13.15條作出之披露

本公告亦根據上市規則第13.13條及第13.15條作出可退回按金部分。

意向書及可能收購事項

本公告乃中國上城集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部之內幕消息條文（「內幕消息條文」，定義見上市規則）作出。

本公司董事（「**董事**」）會（「**董事會**」）欣然宣佈，於二零一三年八月二十七日，一份有關本集團可能收購由湛江市華大貿易有限公司（「**潛在賣方**」）現時擁有之一間公司（「**目標公司**」）之90%股權（「**目標股權**」）及目標公司現時結欠潛在賣方的股東貸款（「**目標股東貸款**」，於意向書日期為人民幣452,000,000元）（「**可能收購事項**」）之無法律約束力之意向書（「**意向書**」）已由(i)本公司、(ii)潛在賣方（為一間於中華人民共和國（「**中國**」）成立之公司）及(iii)潛在賣方之唯一實益擁有人（「**A方**」）訂立。

目標公司為一間根據中國法律成立之公司，主要從事物業發展。目標公司已就一幅位於中國廣東省茂名市總面積約為93,000平方米之土地（「**土地**」）獲授及擁有土地使用證。該土地將發展為住宅及商業物業混合項目。

誠如意向書所載，訂約各方均表示有意於潛在賣方完成向A方全資擁有之另一間公司（「**A方公司**」）轉讓目標股權及目標股東貸款後，就本公司向潛在賣方或A方公司收購目標股權及目標股東貸款之可能收購事項進行磋商。

於作出所有合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，潛在賣方、A方及彼等各自之聯繫人均獨立於及與本公司、其附屬公司及其關連人士（定義見上市規則第14A章）概無關連。

意向書之主要條款

誠如意向書所訂明，倘進行，可能收購事項之代價將根據（其中包括）由本公司將予委任之專業獨立估值師所進行之土地估值及股東貸款之金額釐定。根據意向書，(a)本公司須於簽訂意向書後15個營業日（根據意向書，營業日指星期一至星期五）內向潛在賣方支付金額為人民幣140,000,000元之可退回按金（「**可退回按金**」）；(b)目標股權須抵押予本公司以獲取可退回按金，且潛在賣方須於本公司向潛在賣方支付可退回按金起計15個營業日內於相關中國政府部門完成一切所需及必須之登記；及(c)倘潛在賣方未能於本公司支付可退回按金起計15個營業日內（「**首項抵押期限**」）完成有關目標股權抵押（「**首項抵押**」）之一切所需及必須之登記，則潛在賣方須於首項抵押期限後起計15個營業日內無條件向本公司悉數退還可退回按金，而意向書之所有其他條款將不會受影響。

此外，為方便潛在賣方向A方公司轉讓目標股權（倘適用），(i)本公司須簽立有關臨時解除首項抵押之相關文件；及(ii)在完成向A方公司轉讓目標股權後15個營業日內（「**第二項抵押期限**」），A方應完成或促使A方公司完成向本公司抵押目標股權（「**第二項抵押**」），否則，潛在賣方須於第二項抵押期限後起計15個營業日內無條件向本公司悉數退還可退回按金，而意向書之所有其他條款將不會受影響。

根據意向書，本公司擁有唯一及專屬權利就可能收購事項與潛在賣方及A方進行磋商。意向書及上述唯一及專屬權利將於截至（包括該日）二零一三年十二月三十一日（或簽訂意向書之各方可能同意之其他較後日期）屆滿。倘未能就可能收購事項達成正式協議，潛在賣方或（視情況而定）A方或A方公司須於意向書於二零一三年十二月三十一日屆滿後或訂約各方同意之意向書終止日期（以較早者為準）起計15個營業日內向本公司退還可退回按金及相關利息。

除有關可退回按金、首項抵押及第二項抵押、保密性及上述磋商之唯一及專屬權利的條款外，意向書對訂約各方並無法律約束力。

可能收購事項

本集團主要從事(i)中國物業開發；(ii)中國物業投資；及(iii)有關電子元件及手機組件分銷之貿易業務。本集團於二零一三年六月出售其於名為中珠·上城之物業項目之全部權益（進一步詳情請參閱本公司日期為二零一三年五月十五日及二零一三年六月二十八日之公告及日期為二零一三年五月三十一日之通函（「**出售事項通函**」））。誠如出售事項通函所載，本集團計劃繼續營運物業發展業務分部。根據本集團現時可取得之初步資料，董事會認為，進一步評估業務潛力及與潛在賣方及A方就可能收購事項（涉及有關上文所述位於中國廣東省茂名市之土地之物業發展項目）進行磋商，以及訂立意向書（據此本集團於截至（包括該日）二零一三年十二月三十一日獲授有關可能收購事項之唯一及專屬權利）乃屬適宜。

於本公告日期，除意向書外，本集團、潛在賣方及A方概無就可能收購事項訂立其他協議。根據初步資料，倘簽訂意向書之各方與（視情況而定）A方公司訂立正式協議，目標公司將成為本公司之非全資附屬公司。倘進行，可能收購事項（可能或會可能不會進行）或會構成上市規則第14章項下之須予公佈交易。倘可能收購事項有任何進一步重大發展，本公司將採取即時行動，以符合上市規則項下之披露及批准規定（如適用）。

意向書並無法律約束力（惟有關可退回按金、首項抵押及第二項抵押、保密性及上述磋商之唯一及專屬權利的條款除外），並須待（其中包括）簽立正式協議及達成當中所載之任何先決條件方可作實。因此，可能收購事項可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

根據上市規則第13.13條及第13.15條作出之披露

將支付予潛在賣方之可退回按金超逾本公司最近期公佈之截至二零一三年六月三十日止之總資產人民幣930,800,000元之8%。本公司根據上市規則第13.13條負有一般披露責任，須根據上市規則第13.15條披露可退回按金的詳情。

大部分相關詳情已於上文披露，概括如下：

潛在賣方：	湛江市華大貿易有限公司。於作出所有合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，潛在賣方及其聯繫人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方
可退回按金：	人民幣140,000,000元
佔本公司所公佈截至二零一三年六月三十日止未經審核總資產之概約百分比：	15.04%
交易性質：	就與潛在賣方或（視情況而定）A方或A方公司磋商可能收購事項之唯一及專屬權利而預付予潛在賣方之可退回按金
利率：	倘本集團與潛在賣方（或A方公司，視情況而定）並無訂立正式協議，將按基準年利率6.6%（即於意向書日期中國人民銀行公佈之短期貸款（6個月）利率加1%）計息
償還期限：	（倘本集團與潛在賣方（或A方公司，視情況而定）並無就可能收購事項訂立正式協議）為於二零一三年十二月三十一日或之前，或意向書終止後15個營業日內（以較早者為準）；或

(倘潛在賣方未能於首項抵押期限或之前完成有關首項抵押之所需及必須登記) 為首項抵押期限後起計15個營業日內；或

(倘A方或A方公司未能於第二項抵押期限或之前完成有關第二項抵押之所需及必須登記(如適用)) 為第二項抵押期限後起計15個營業日內

抵押：

目標股權(即目標公司(主要從事物業發展)之90%股本權益)

承董事會命
中國上城集團有限公司
公司秘書
府磊

香港，二零一三年八月二十七日

於本公告日期，董事會包括執行董事劉鋒先生、陳賢先生、劉世忠先生及Xia Dan女士；獨立非執行董事潘禮賢先生、陳振輝先生及吳國柱先生。