

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，對其準確性及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內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

關連交易

董事會宣佈中珠房地產開發，一間本公司之非全資擁有的附屬公司，於二零一零年一月五日與珠海中珠簽訂合作協議，根據該協議，中珠房地產開發及珠海中珠有意就土地之公開投標出價合作成立一間合資企業。

根據合作協議條款，合作協議日兩個月內中珠房地產開發須向珠海中珠墊付人民幣 15,000,000 元（約港幣 17,045,455 元）之可退回訂金作為合作保證金，而該筆可退回訂金將用作合資企業之投資資本。於二零一零年二月二日，中珠房地產開發已墊付可退回訂金。珠海中珠則負責促使有關政府部門於二零一零年六月三十日前安排土地公開投標事宜。由於珠海中珠未能促使有關土地公開投標，合作協議已於二零一零年六月二十一日經書面通知終止，於二零一零年六月二十八日已向中珠房地產開發退回可退回訂金及利息補償共人民幣 15,375,000 元（約港幣 17,471,591 元）。

中珠控股持有 25% 中珠房地產開發之權益，並且是本公司之關連人士。珠海中珠持有約 47.22% 之中珠控股權益，因此珠海中珠為中珠控股之聯繫人士及本公司之關連人士。向珠海中珠支付的可退回訂金之墊款乃根據上市規則 14A 章被視為財務資助及關連交易。

由於可退回訂金之墊款之各可適用百分比率（盈利比率除外）高於 0.1% 但低於 2.5%，該可退回訂金之墊款須符合上市規則第 14A.45 至 14A.47 條有關申報及公告的規定而可獲豁免遵守獨立股東批准規定。

合作協議

日期

二零一零年一月五日

訂約方

1. 中珠房地產開發，一間本公司非全資擁有附屬公司並由本公司持有其 50% 權益。中珠房地產開發之主要業務為發展中國房地產。
2. 珠海中珠。中珠控股持有 25% 之中珠房地產開發權益，並且是本公司之關連人士。珠海中珠持有約 47.22% 之中珠控股權益，因此珠海中珠為中珠控股之聯繫人士及據此為本公司之關連人士。珠海中珠之主要業務為發展及投資中國房地產。

可退回訂金之墊付

根據合作協議條款，中珠房地產開發及珠海中珠有意就土地之公開投標出價合作成立一間合資企業。於合作協議日兩個月內中珠房地產開發須向珠海中珠墊付人民幣 15,000,000 元（約港幣 17,045,455 元）之可退回訂金作為合作保證金而該筆可退回訂金將用作合資企業之投資資本。

於二零一零年二月二日，中珠房地產開發以其內部資源已墊付可退回訂金。珠海中珠則負責促使有關政府部門於二零一零年六月三十日前安排土地公開投標事宜。由於珠海中珠未能促使有關土地公開投標，合作協議已於二零一零年六月二十一日經書面通知終止，於二零一零年六月二十八日已向中珠房地產開發退回可退回訂金及利息補償共人民幣 15,375,000 元（約港幣 17,471,591 元）。

上市規則之涵義

中珠控股持有 25% 之中珠房地產開發權益，並且是本公司之關連人士。珠海中珠持有約 47.22% 之中珠控股權益，因此珠海中珠為中珠控股之聯繫人士及據此為本公司之關連人士。向珠海中珠支付的可退回訂金之墊款根據上市規則 14A 章被視為財務資助及關連交易。

由於可退回訂金之墊款之各可適用百分比率（盈利比率除外）高於 0.1%但低於 2.5%，該可退回訂金之墊款須符合上市規則第 14A.45 至 14A.47 條有關申報及公告的規定而可獲豁免遵守獨立股東批准規定。

概無董事於合作協議中持有權益，因此概無董事須於批准可退回訂金之墊款之董事會決議放棄投標權。

合作協議之原因

本集團之主要業務為（一）自動化及控制系統的設計，組裝及供應；（二）自動化產品及電子元件貿易；（三）物業投資；（四）手機組件貿易；及（五）物業發展。

考慮到中國珠海市之房地產發展前景，合作協議提供本集團機會與於中國珠海擁有房地產發展經驗的珠海中珠參與中國珠海之潛在物業投資項目。如成功，本集團之資產和收益可獲增長。由於有其他潛在投資者對建議合資企業感興趣，故支付可退回訂金以確保獲得本集團未來於潛在項目之股權權益。

董事會（包括獨立非執行董事）認為簽訂合作協議及可退回訂金之墊款對股東而言屬公平合理，亦符合本公司及獨立股東之整體利益。

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：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予詞之涵義
「本公司」	指	中國上城集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（證券編號:2330）
「合作協議」	指	中珠房地產開發及珠海中珠於二零一零年一月五日簽訂之合作協議
「董事」	指	本公司之董事
「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
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「獨立股東」	指	須於股東大會對關連交易放棄投權票之股東以外之任何股東
「土地」	指	一幅位於中國珠海市之土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	指中華人民共和國（就本公告之目的而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣）
「可退回訂金」	指	中珠房地產開發已墊付人民幣 15,000,000 元（約港幣 17,045,455 元）之可退回訂金
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「中珠控股」	指	中珠控股股份有限公司，於中國成立之公司，持有中珠房地產開發之 25% 股權
「中珠房地產開發」	指	珠海中珠房地產開發有限公司，於中國成立之有限責任中外合資企業，其 50% 之權益由本公司持有、25% 之權益由中珠控股及另外 25% 由成登有限公司持有
「珠海中珠」	指	珠海中珠股份有限公司，於中國成立之公司，持有中珠控股約 47.22% 之股權

就本公告而言，換算率為 1.00 港元兌人民幣 0.88 元

承董事會命
中國上城集團有限公司
羅劍輝
公司秘書

香港，二零一零年六月三十日

於本公告日期，執行董事為陳賢先生、劉世忠先生、熊劍瑞先生及詹詩瀚先生；非執行董事為 Xia Dan 女士及獨立非執行董事為潘禮賢先生，莊耀植先生及蔡繼明先生。