

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補充意向書

本公告乃根據上市規則第13.09條及內幕消息條文作出。

### 補充意向書及可能收購事項

謹此提述本公司日期分別為二零一三年八月二十七日及二零一三年八月二十八日之兩份公告，內容有關本公司、潛在賣方及黃先生（為潛在賣方之唯一實益擁有人）就可能收購事項訂立日期為二零一三年八月二十七日之無法律約束力之意向書。

於二零一三年十二月三十日聯交所交易時段後，本公司、潛在賣方、黃先生及深圳市隆盛行（亦由黃先生唯一實益擁有）訂立無法律約束力之補充意向書，據此就意向書進行補充及修訂（其中包括）(i)於潛在賣方向深圳市隆盛行轉讓目標股權後，確定目標股權之目前擁有權歸屬於深圳市隆盛行；(ii)告知及知悉潛在賣方擬向深圳市隆盛行轉讓目標股東貸款；及(iii)將意向書之有效期由二零一三年十二月三十一日延長至二零一四年一月三十一日，並須待目標公司於二零一四年一月三十一日或之前獲授施工許可證後，進一步延長至二零一四年二月二十八日。除目標股權之擁有人及賣方之變動、潛在賣方擬向深圳市隆盛行轉讓目標股東貸款（而目標股權之最終實益擁有人維持不變及黃先生繼續為潛在賣方及深圳市隆盛行之唯一實益擁有人），以及延長可能收購事項之意向書有效期外，意向書之其他主要條款將維持不變。

## 可能收購事項

誠如該等公告所述，可能收購事項涉及本集團可能收購目標股權及目標股東貸款。目標公司主要從事物業發展及已就該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。目標公司已就發展該土地申請施工許可證，並將於二零一四年一月三十一日或之前獲授施工許可證。董事相信，於目標公司獲授施工許可證後（視為對該土地發展至為重要及任何有關授出施工許可證之條款或條件可能影響目標股權之代價），透過訂立補充意向書及訂立任何有關可能收購事項之正式協議（如有），將專屬期延長至二零一四年一月三十一日，並須待目標公司於二零一四年一月三十一日或之前獲授施工許可證後，進一步延長至二零一四年二月二十八日，符合本公司之利益。

意向書及補充意向書並無法律約束力並須待（其中包括）簽立正式協議（如有）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。

本公告乃根據上市規則第13.09條及內幕消息條文作出。

## 補充意向書

謹此提述本公司日期為二零一三年八月二十七日之公告（「公告一」）及日期為二零一三年八月二十八日之公告（「公告二」，連同公告一統稱「該等公告」），內容有關本公司、潛在賣方及黃石保先生（「黃先生」，為潛在賣方之唯一實益擁有人及於公告一內被稱為「A方」）就可能收購事項訂立無法律約束力之意向書。除文義另有所指外，否則本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

於二零一三年十二月三十日聯交所交易時段後，本公司、潛在賣方、黃先生及深圳市隆盛行供應鏈有限公司（「深圳市隆盛行」）（據黃先生所告知，深圳市隆盛行為一間於中國成立之公司，由黃先生唯一實益擁有，及於公告一內被稱為「A方公司」）訂立無法律約束力之補充意向書（「補充意向書」），據此就意向書進行補充及修訂（其中包括）(i)於潛在賣方向深圳市隆盛行轉讓目標股權後，確定目標股權之目前擁有權已歸屬於深圳市隆盛行；(ii)告知及知悉潛在賣方擬向深圳市隆盛行轉讓目標股東貸款；及(iii)將意向書之有效期由二零一三年十二月三十一日延長至二零一四年一月三十一日，並須待目標公司於二零一四年一月三十一日或之前就發展該土地獲授施工許可證（「施工許可證」）後，進一步延長至二零一四年二月二十八日。除目標股權之擁有人及賣方之變動、潛在賣方擬向深圳市隆盛行轉讓目標股東貸款（而目標股權之最終實益擁有人維持不變及黃先生繼續為潛在賣方及深圳市隆盛行之唯一實益擁有人），以及延長可能收購事項之意向書有效期外，意向書之其他主要條款將維持不變。

## 可能收購事項

誠如公告一所述，可能收購事項涉及本集團可能收購目標股權及目標股東貸款，分別為目標公司之90%股權及目標公司結欠之股東貸款。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。目標公司已就該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。本公司據黃先生所告知，目標公司已就發展該土地申請施工許可證，及按照目前之進度，預期目標公司將於二零一四年一月三十一日或之前獲授施工許可證。

根據意向書，本公司獲授唯一及專屬權利就可能收購事項於截至（包括該日）二零一三年十二月三十一日止期間（「專屬期」）與訂約方進行磋商。考慮到(i)目標公司申請施工許可證之進度；(ii)授出施工許可證對發展該土地及本公司是否透過收購目標股權及目標股東貸款投資於目標公司及該土地之最後決定之重要性；及(iii)有關授出施工許可證之任何條款及條件可能影響該土地及將於其上發展之物業之估值，以及目標股權之代價，董事相信，於目標公司獲授施工許可證（預期於二零一四年一月三十一日或之前）後，延長專屬期至二零一四年一月三十一日，並須待目標公司於二零一四年一月三十一日或之前獲授施工許可證後，進一步延長至二零一四年二月二十八日，及根據可能收購事項訂立任何有關正式協議（如有及須待(a)本公司對目標公司及該土地進行盡職審查；及(b)補充意向書之訂約方進一步商討後方向作實）符合本公司之利益。因此，訂約方於二零一三年十二月三十日訂立補充意向書，據此本公司將繼續享有唯一及專屬權利就可能收購事項於已延長專屬期至二零一四年一月三十一日（包括該日）或，須待目標公司於二零一四年一月三十一日或之前獲授施工許可證後，延長至二零一四年二月二十八日（包括該日）與訂約方進行磋商。

根據意向書之條款，(i)本公司已向潛在賣方支付可退回按金；及(ii)深圳市隆盛行持有之目標股權須抵押予本公司全資附屬公司（「抵押」）以獲取可退回按金，而有關抵押已於茂名市工商行政管理局登記。根據補充意向書，抵押將繼續生效及不會被本集團解除。倘並無就可能收購事項訂立正式協議，潛在賣方及深圳市隆盛行須共同及個別地由下列日子（以較早為準）起計15個營業日內：

- (a) 意向書（經補充意向書補充）於二零一四年一月三十一日屆滿之日或須待目標公司於二零一四年一月三十一日或之前獲授施工許可證後，於二零一四年二月二十八日屆滿之日；或
- (b) 意向書（經補充意向書補充）之訂約各方同意之意向書終止日期（經補充意向書補充），

向本公司退還可退回按金及相關應計利息。

於簽立任何有關可能收購事項之正式協議，或意向書屆滿或終止後（經補充意向書補充），本公司將另行刊發公告。

意向書及補充意向書並無法律約束力並須待（其中包括）簽立正式協議（如有）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。

承董事會命  
中國上城集團有限公司  
公司秘書  
府磊

香港，二零一三年十二月三十日

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