

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公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CHINA TING GROUP HOLDINGS LIMITED

華鼎集團控股有限公司

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票代號：3398)

須予披露及關連交易 向杭州華鼎房地產提供的貸款擔保

杭州華鼎房地產的背景資料

杭州華鼎房地產根據股東合作經營合同成立，乃由浙江華鼎擁有49.0%股權及浙江華鼎房地產擁有51.0%股權。於本公佈日期，浙江華鼎承擔的投資金額限制為杭州華鼎房地產註冊資本人民幣40,000,000元(相等於約47,100,000港元)的49.0%，即人民幣19,600,000元(相當於約23,100,000港元)。

於杭州華鼎房地產成立時，各方承擔的金額限制為註冊資本的金額。根據上市規則第14A章，由於一個或以上適用百分比率(定義見上市規則第14章)超出0.1%但低於5%，杭州華鼎房地產的成立(根據股東合作經營合同)於該公佈日期須遵守申報及公佈規定，但獲豁免獨立股東批准規定。

向杭州華鼎房地產提供的貸款擔保

於二零一一年一月十二日，杭州華鼎房地產董事會議決從浙江華鼎房地產收購該幅土地，總代價為人民幣690,000,000元(相等於約811,800,000港元)。為給收購事項籌措資金，浙江華鼎及浙江華鼎房地產已同意透過為杭州華鼎房地產的利益訂立委託貸款安排，向杭州華鼎房地產提供額外資金。根據建議委託貸款安排，在全面符合適用法律及法規(包括但不限於上市規則)情況下，浙江華鼎會就銀行在中國向杭州華鼎房地產提供貸款事宜提供貸款擔保，比例按其於杭州華鼎房地產持有的股權為準。按此標準，浙江華鼎將會提供的貸款擔保金額將為人民幣343,000,000元(相等於約403,500,000港元)，浙江華鼎房地產將會提供的擔保金額將為人民幣357,000,000元(相等於約420,000,000港元)。

本公司的中國法律顧問已確認，根據中國法律及法規，上述貸款擔保及委託貸款安排乃有效及合法。

上市規則的涵義

根據上市規則第14.22條，浙江華鼎擬向杭州華鼎房地產提供的貸款擔保將被視為杭州華鼎房地產成立的交易的一部分，原因是兩宗交易乃在十二個月內進行，且有密切聯繫。因此，建議貸款擔保事宜，雖然是由浙江華鼎按其於杭州華鼎房地產持有的股權比例作出，但被視為杭州華鼎房地產成立事宜方面本公司關連交易(定義見上市規則)的一部分，有關交易合計金額為人民幣362,600,000元(相等於約426,600,000港元)。貸款擔保金額及浙江華鼎提供的投資金額超出任何適用百分比率(定義見上市規則第14章)5%但低於25%，及構成上市規則項下本公司一項須予披露及關連交易，須遵守上市規則項下的申報、公佈及獨立股東批准規定。

本公司將成立獨立董事委員會，以就浙江華鼎擬向杭州華鼎房地產提供貸款擔保事宜，向獨立股東提供意見，而本公司將委任獨立財務顧問，就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將於二零一一年二月二日或以前，向股東寄發一份通函，當中載列(其中包括)有關貸款擔保的進一步資料，連同本公司獨立董事委員會提供的推薦意見、獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見以及股東特別大會通告。

杭州華鼎房地產的背景資料

董事謹此提述該公佈。

杭州華鼎房地產根據股東合作經營合同成立，乃由浙江華鼎擁有49.0%股權及浙江華鼎房地產擁有51.0%股權。於本公佈日期，浙江華鼎承擔的投資金額限制為杭州華鼎房地產註冊資本人民幣40,000,000元(相等於約47,100,000港元)的49.0%，即人民幣19,600,000元(相當於約23,100,000港元)。

浙江華鼎房地產為一間由華鼎實業、執行董事丁建兒先生及全體執行董事(張定賢先生除外)的胞兄丁幸兒先生持有的中外合資合營企業，而華鼎實業乃由丁敏兒先生、丁雄尔先生及丁建兒先生(全部均為執行董事)擁有75.0%股權，故此浙江華鼎房地產為本公司的關連人士(定義見上市規則)。因此，根據上市規則第14A章，股東合作經營合同構成本公司一項關連交易(定義見上市規則)。

於杭州華鼎房地產成立時，各方承擔的金額限制為註冊資本的金額。根據上市規則第14A章，由於一個或以上適用百分比率(定義見上市規則第14章)超出0.1%但低於5%，杭州華鼎房地產的成立(根據股東合作經營合同)於該公佈日期須遵守申報及公佈規定，但獲豁免獨立股東批准規定。

向杭州華鼎房地產提供的貸款擔保

於二零一一年一月十二日，杭州華鼎房地產董事會議決從浙江華鼎房地產收購該幅土地，總代價為人民幣690,000,000元(相等於約811,800,000港元)。為給收購事項籌措資金，浙江華鼎及浙江華鼎房地產已同意透過為杭州華鼎房地產的利益訂立委託貸款安排，向杭州華鼎房地產提供額外資金。根據建議委託貸款安排，在全面符合適用法律及法規(包括但不限於上市規則)情況下，浙江華鼎會就銀行在中國向杭州華鼎房地產提供貸款事宜提供貸款擔保，比例按其於杭州華鼎房地產持有的股權為準。按此基準，浙江華鼎將會提供的貸款擔保金額將為人民幣343,000,000元(相等於約403,500,000港元)，浙江華鼎房地產將會提供的貸款擔保金額將為人民幣357,000,000元(相等於約420,000,000港元)。

根據委託貸款安排，浙江華鼎建議向一家銀行提供不超過人民幣343,000,000元(相當於約403,500,000港元)金額作為該銀行向杭州華鼎房地產提供貸款的擔保品。

下文載列浙江華鼎、杭州華鼎房地產及中國一家銀行(獨立第三方)建議訂立的委託貸款安排的主要條款及條件。

- 訂約各方：**
- (a) 浙江華鼎(作為擔保人)；
 - (b) 杭州華鼎房地產(作為借款人)；及
 - (c) 一家中國認可銀行(作為貸款人)。
- 本金：** 不多於人民幣343,000,000元
- 委託貸款年期：** 不多於三年
- 年利率：** 中國人民銀行發佈的同一貸款期當前人民幣貸款利率加20%，或本集團的融資成本(以較高者為準)。
- 委託貸款之用途：** 該貸款將由杭州華鼎房地產用作該幅土地的購買價的部分付款以及作為一般營運資金。

抵押

該委託貸款將由浙江華鼎提供之存款不多於人民幣343,000,000元(相等於約403,500,000港元)及浙江華鼎房地產提供的存款不多於人民幣357,000,000元(相等於約420,000,000港元)予以抵押，比例按各自於杭州華鼎房地產持有的股權為準。

該幅土地之資料

於本公佈日期，該幅土地由浙江華鼎房地產擁有。該幅土地佔地面積約為32,345平方米，位於中國浙江省杭州市餘杭區臨平新城海瀾半島北側、南大街西側。獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司評估該幅土地於二零一零年十二月三十一日的市值為人民幣700,000,000元。浙江華鼎房地產收購該幅土地的原來成本為人民幣690,000,000元，於本公佈日期，浙江華鼎房地產已全數支付該款項。浙江華鼎房地產已同意按原來購買成本向杭州華鼎房地產出售該幅土地。

於本公佈日期，浙江華鼎房地產已訂立國有土地使用權出讓合同，並有權向杭州華鼎房地產轉讓該幅土地。與轉讓相關的所有稅項、徵費、費用及開支由浙江華鼎房地產承擔。本公司中國法律顧問確認，在支付代價人民幣690,000,000元(相等於約811,800,000港元)後，由浙江華鼎房地產向杭州華鼎房地產轉讓該幅土地並無法律障礙。

開發該幅土地及進行開發的理由

董事認為，該幅土地位於餘杭區的中心，鄰近高鐵及地鐵站。鑑於中國經濟發展蓬勃，以及人民對高檔住宅公寓的需求上升，董事相信該幅土地極具潛力發展住宅大樓。下文載列在該幅土地上開發物業項目的可能限制：

用途	: 商業及住宅
土地使用年期	: 商業：40年 住宅：70年
地上許可總建築面積	: 不超過80,862.50平方米
綠化比率	: 不少於30%
建築密度	: 不超過28%
建築物高度	: 100米

董事亦相信委託貸款安排是向杭州華鼎房地產提供資金的最適當形式，毋須增加其註冊資本。誠如該公佈所述，董事相信運用本集團已有的財務資源之多元化投資策略對本集團最為有利，並可減低本集團對於主要出口市場(如美國及歐洲國家)之經濟表現的依賴。貸款擔保及相關委託貸款安排將向杭州華鼎房地產提供資金以收購該幅土地，這對本集團開拓中國房地產開發業務有利。董事亦相信，雖然貸款擔保(將按本集團於杭州華鼎房地產持有的權益比例提供)將增加本集團的資產負債比率，但本集團仍處於穩健的財務狀況，原因是本集團有堅實的財務背景，且該幅土地將有重大的發展潛力，並將於未來數年帶來可靠的回報。董事進一步相信，該幅土地的發展將使本集團於其未來的業務發展及擴張中受惠。

上市規則的涵義

根據上市規則第14.22條，浙江華鼎擬向杭州華鼎房地產提供的貸款擔保將被視為杭州華鼎房地產成立的交易的一部分，原因是兩宗交易乃在十二個月內進行，且有密切聯繫。因此，建議貸款擔保事宜，雖然是由浙江華鼎按其於杭州華鼎房地產持有的股權比例作出，但被視為杭州華鼎房地產成立事宜方面本公司關連交易(定義見上市規則)的一部分，有關交易合計金額為人民幣362,600,000元(相等於約426,600,000港元)。貸款擔保金額及浙江華鼎提供的投資金額超出任何適用百分比率(定義見上市規則第14章)5%但低於25%，及構成上市規則項下本公司一項須予披露及關連交易，須遵守上市規則項下的申報、公佈及獨立股東批准規定。

本公司將成立獨立董事委員會，以就浙江華鼎擬向杭州華鼎房地產提供貸款擔保事宜，向獨立股東提供意見，而本公司將委任獨立財務顧問，就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將於二零一一年二月二日或以前，向股東寄發一份通函，當中載列(其中包括)有關貸款擔保的進一步資料，連同本公司獨立董事委員會提供的推薦意見、獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見以及股東特別大會通告。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等之意見將載於本公佈所提及的由本公司刊發之股東通函內)認為浙江華鼎擬向杭州華鼎房地產提供貸款擔保事宜，乃按一般商業條款進行及公平合理，及符合本公司及其股東整體利益。

一般資料

浙江華鼎及本公司的資料

浙江華鼎為一間於中國成立的外商獨資企業，由本公司擁有92.0%股權及由丁幸兒先生、傅小波先生及葉愛民先生擁有其餘8.0%股權。浙江華鼎主要從事成衣買賣。本公司為一間投資控股公司，其所有股份在聯交所上市，而本集團則主要於中國從事絲綢及棉質成衣製造、出口業務及時裝零售業務。

浙江華鼎房地產的資料

浙江華鼎房地產為一間於中國成立的中外合資合營企業，由華鼎實業擁有90.0%股權、丁建兒先生擁有7.0%股權及丁幸兒先生擁有3.0%股權。浙江華鼎房地產為本公司的關連人士(定義見上市規則)。浙江華鼎房地產在中國從事房地產發展業務。

釋義

於本公佈中，除非文義另有指明，否則以下詞語之涵義如下：-

- | | | |
|-------|---|---|
| 「該公佈」 | 指 | 本公司就杭州華鼎房地產的成立，於二零一零年十二月三十日作出的公佈； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣； |

「華鼎實業」	指	華鼎實業投資香港有限公司，一間於二零零二年四月二十四日於香港註冊成立的有限公司，由丁敏兒先生、丁雄尔先生、丁建兒先生及沈培鴻先生各自擁有25.0%股權；
「本公司」	指	華鼎集團控股有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	建議召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准浙江華鼎就銀行向杭州華鼎房地產提供貸款事宜而擬向有關銀行提供擔保事宜；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「杭州華鼎房地產」	指	杭州華鼎房地產開發有限公司，一間根據股東合作經營合同於中國成立的有限責任公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「獨立第三方」	指	與本公司及其附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的聯繫人士概無關連(定義見上市規則)的個人或公司；
「股東合作經營合同」	指	浙江華鼎與浙江華鼎房地產於二零一零年十二月二十四日訂立的股東合作經營合同；
「該幅土地」	指	一幅佔地面積約為32,345平方米的土地，位於中國浙江省杭州市餘杭區臨平新城海瀾半島北側、南大街西側；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

- 「浙江華鼎」 指 浙江華鼎集團有限責任公司，一間於二零零一年八月十六日根據中國法律成立的有限責任公司，由本公司擁有92.0%股權及由丁幸兒先生、傅小波先生及葉愛民先生擁有其餘8.0%股權；及
- 「浙江華鼎房地產」 指 浙江華鼎房地產開發有限公司，一間於二零零一年六月六日於中國成立的中外合資合營企業，由華鼎實業擁有90.0%股權、丁建兒先生擁有7.0%股權及丁幸兒先生擁有3.0%股權，並為本公司的關連人士(定義見上市規則)。

承董事會命
華鼎集團控股有限公司
行政總裁
丁雄尔

香港，二零一一年一月十二日

除另有指明外，於本公佈內的人民幣款額乃按1.0港元兌人民幣0.85元的匯率換算為港元。這並不表示任何人民幣或港元款額可以或本應可以於有關日期按以上匯率或按任何其他匯率兌換。

於本公佈日期，執行董事為丁敏兒先生、丁雄尔先生、丁建兒先生及張定賢先生，而獨立非執行董事則為鄭志鵬博士、黃之強先生及梁民傑先生。