

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分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)

(股份代號：03398)

須予披露交易及墊款予實體

收購浙江惠澤(其持有浙江浩然29%股權)的全部股權

接納轉讓浩然股東貸款

董事會欣然宣佈，浙江華鼎集團已於二零零九年十月十九日就交易事項訂立股權轉讓協議、貸款轉讓協議及託管代理協議。交易事項包括收購事項及接納轉讓浩然股東貸款。

於完成後，本集團將持有(通過浙江華鼎集團及浙江惠澤)該幅土地的唯一擁有人及物業項目的發展商浙江浩然的29%股權。

完成預期於二零零九年十一月二日或前後發生。

浙江華鼎集團就收購事項及接納轉讓浩然股東貸款應付的總代價為人民幣262.58百萬元(相等於約298.12百萬港元)，有關金額將以本集團的內部財務資源支付。

根據股權轉讓協議，浙江華鼎集團須於股權轉讓協議日期起計七天內向託管代理支付人民幣55百萬元(相等於約62.44百萬港元)，相當於收購事項總代價(已扣除賣方應付的中國稅項人民幣5百萬元，乃應由浙江華鼎集團為賣方預扣)。

根據貸款轉讓協議，浙江華鼎集團亦須於貸款轉讓協議日期起計七天內向託管代理支付人民幣202.58百萬元(相等於約230百萬港元)，相當於轉讓浩然股東貸款的總代價。

根據託管代理協議，託管代理須代浙江華鼎集團持有總金額人民幣257.58百萬元(相等於約292.44百萬港元)，並僅於完成時方會向賣方及現有貸款人發放該等金額。

根據總代價，由於一個或以上的適用百分比率(定義見上市規則第14章)超過5%但不超過25%，交易事項構成本公司的須予披露交易(據該詞彙在上市規則界定的涵義)。因此，本公司須根據上市規則第14.33條的規定刊發本公佈。

浩然股東貸款金額亦超過上市規則第13.13條所載有關墊款予實體的限額。因此，本公司須根據上市規則第13.15條的規定刊發本公佈。

董事擬使用物業项目的部分作為本集團於中國的零售業務新總部。董事(包括獨立非執行董事)認為，交易事項將為本集團帶來參與物業项目的良機，從而將會促進本集團的業務擴充。

董事(包括獨立非執行董事)亦確認，交易事項的條款及條件屬公平合理，乃按一般商業條款以公平基準磋商。經考慮交易事項的條款及條件以及可能會從物業项目獲得的益處，董事(包括獨立非執行董事)進一步確認，交易事項符合本集團及股東的整體利益。

緒言

董事會欣然宣佈，浙江華鼎集團已於二零零九年十月十九日就交易事項訂立股權轉讓協議、貸款轉讓協議及託管代理協議。交易事項包括收購事項及接納轉讓浩然股東貸款。

於完成後，本集團將持有(通過浙江華鼎集團及浙江惠澤)該幅土地的唯一擁有人及物業项目的發展商浙江浩然的29%股權。

完成預期於二零零九年十一月二日或前後發生。

浙江華鼎集團就收購事項及接納轉讓浩然股東貸款應付的總代價為人民幣262.58百萬元(相等於約298.12百萬港元)，有關金額將以本集團的內部財務資源支付。

根據股權轉讓協議，浙江華鼎集團須於股權轉讓協議日期起計七天內向託管代理支付人民幣55百萬元(相等於約62.44百萬港元)，相當於收購事項總代價(已扣除賣方應付的中國稅項人民幣5百萬元，乃應由浙江華鼎集團為賣方預扣)。

根據貸款轉讓協議，浙江華鼎集團亦須於貸款轉讓協議日期起計七天內向託管代理支付人民幣202.58百萬元(相等於約230百萬港元)，相當於轉讓浩然股東貸款的總代價。

根據託管代理協議，託管代理須代浙江華鼎集團持有總金額人民幣257.58百萬元(相等於約292.44百萬港元)，並僅於完成時方會向賣方及現有貸款人發放該等金額。

董事擬使用物業項目的部分作為本集團於中國的零售業務新總部。董事(包括獨立非執行董事)認為，交易事項將為本集團帶來參與物業項目的良機，從而將會促進本集團的業務擴充。

收購事項

收購事項指浙江華鼎集團收購浙江惠澤(其持有浙江浩然29%股權)全部股權，總代價為人民幣60百萬元(相等於約68.12百萬港元)。下文載列股權轉讓協議的詳細條款：

日期： 二零零九年十月十九日

訂約方： (a) 浙江華鼎集團作為買方；
 (b) 賣方作為賣方；及
 (c) 浙江浩然作為賣方妥為履行責任的擔保人。

浙江浩然將會共同及個別地對賣方在股權轉讓協議項下的任何義務或責任負責。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，董事確認賣方及浙江浩然分別為獨立第三方。

代價： 人民幣60百萬元(相等於約68.12百萬港元)，即(i)浙江惠澤的註冊資本金額人民幣35百萬元及(ii)投資溢價人民幣25百萬元。董事確認，代價金額乃按一般商業條款以公平基準磋商，經參考(a)浙江惠澤的註冊資本金額，(b)賣方的投資回報及(c)賣方對獲取浙江浩然的股權投資的貢獻及努力。

付款安排： 浙江華鼎集團須於股權轉讓協議日期起計七天內向託管代理支付人民幣55百萬元(相等於約62.44百萬港元)，相當於收購事項的總代價(已扣除賣方應付的中國稅項人民幣5百萬元，乃應由浙江華鼎集團為賣方預扣)。將予支付的代價金額須由浙江華鼎集團動用其內部財務資源以現金全數清償。

其他主要條款： 根據股權轉讓協議，賣方須就浙江惠澤的企業狀況、於浙江浩然的股權投資以及該幅土地及物業項目的擁有權及法定狀況，提供聲明及保證。賣方亦已確認，浙江惠澤的股權由彼等擁有，不附任何第三方權益。亦協定浙江惠澤於完成日期前產生的所有責任(不論性質)應僅為賣方的責任，而賣方須就於完成日期前的任何責任所產生的所有損失及申索為浙江華鼎集團提供彌償保證。

此外，賣方將須於完成時，向浙江華鼎集團交出浙江惠澤的所有文件及印章。賣方及浙江華鼎集團均須致力辦理就完成而言所須進行的所有登記及備案事宜。

在股權轉讓協議日期起至完成日期止期間，賣方同意彼等不會對浙江惠澤的股權設定任何產權負擔，並且不會允許浙江惠澤設定任何進一步的責任及義務，或作出任何股息分派。亦協定浙江惠澤將不會訂立任何合約，並不會作出任何行動足致浙江惠澤違反任何合約。

完成：

股權轉讓協議將與貸款轉讓協議同步完成，預期為二零零九年十一月二日前後。股權轉讓協議完成後，浙江惠澤將為浙江華鼎集團的全資附屬公司，而浙江浩然將由浙江惠澤擁有29%及由八名股權持有人擁有71%，彼等均為獨立第三方。於完成後，浙江華鼎集團(透過其於浙江惠澤的股權)將為浙江浩然的單一最大股東。

託管代理僅於完成時，方會向賣方發放股權轉讓協議項下應付的金額。

中國法律顧問已向董事會確認，股權轉讓協議為有效及對其訂約方構成具法律約束力的義務，而其條款及條件已全面遵守中國的適用法律及法規。

接納轉讓浩然股東貸款

浙江浩然的資金依賴股東出資以及多項股東貸款(包括浩然股東貸款)。作為交易事項的一部分，浙江華鼎集團將須接納現有貸款人轉讓浩然股東貸款，總代價為人民幣202.58百萬元(相等於約230百萬港元)，包括浩然股東貸款本金額人民幣172.70百萬元以及應計利息及稅項付款人民幣29.88百萬元。

於股權轉讓協議日期前，現有貸款人已提供浩然股東貸款，作為賣方以其為浙江浩然29%股權的最終實益持有人(通過浙江惠澤)的身份作出的總股本及債務貢獻的一部分。於本公佈日期，來自浙江浩然的股東(或彼等的聯屬公司)的總貸款為人民幣600百萬元，而浩然股東貸款的金額(連同浙江惠澤給予浙江浩然的貸款人民幣1.30百萬元)合共

達人民幣174百萬元(相等於約197.55百萬港元)，佔來自浙江浩然的股東(或彼等的聯屬公司)的總貸款人民幣600百萬元的29%。大部分貸款金額及對浙江浩然的出資已由浙江浩然用於收購該幅土地及物業項目的相關開支。給予浙江浩然的所有股東貸款(包括浩然股東貸款)為免息，並僅於浙江浩然產生溢利時由其償還。

根據貸款轉讓協議，浙江華鼎集團將接納現有貸款人轉讓浩然股東貸款，而不會修訂條款及條件。浩然股東貸款將為免息且無固定還款期。

下文載列貸款轉讓協議的主要條款及條件：

日期： 二零零九年十月十九日

訂約方：

- (a) 現有貸款人作為浩然股東貸款轉讓人；
- (b) 浙江華鼎集團作為浩然股東貸款承讓人；及
- (c) 浙江浩然作為浩然股東貸款借款人。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，董事確認現有貸款人及浙江浩然分別為獨立第三方。

代價： 人民幣202.58百萬元(相等於約230百萬港元)，包括浩然股東貸款本金額人民幣172.70百萬元以及應計利息及稅項付款人民幣29.88百萬元。代價金額不包括浙江惠澤給予浙江浩然的貸款人民幣1.30百萬元，該貸款將仍然為浙江惠澤應收浙江浩然。

付款安排： 浙江華鼎集團須於貸款轉讓協議日期起計七天內向託管代理支付人民幣202.58百萬元(相等於約230百萬港元)，相當於轉讓浩然股東貸款的總代價。將予支付的代價金額須由浙江華鼎集團動用其內部財務資源以現金全數清償。

其他主要條款： 浩然股東貸款將繼續為免息且無固定還款期。根據貸款轉讓協議，現有貸款人確認浩然股東貸款乃有效應收浙江浩然的一項債務。浙江浩然亦確認其結欠現有貸款人浩然股東貸款。於完成後，浙江華鼎集團將成為浩然股東貸款的貸款人，而浙江浩然知悉並同意轉讓及對浙江華鼎集團的還款義務。

完成： 貸款轉讓協議將與股權轉讓協議同步完成，預期為二零零九年十一月二日前後。託管代理僅於完成時，方會向現有貸款人發放貸款轉讓協議項下應付的金額。

中國法律顧問已向董事會確認，透過訂立貸款轉讓協議，在中國合同法下，浙江浩然有具法律約束力義務償還浩然股東貸款。按此基準及經考慮浙江浩然的主要資產以及於完成後對浙江浩然的控制，董事相信浩然股東貸款的可收回性並無重大風險。

物業項目

浙江浩然的主要資產為該幅土地，而該幅土地乃於二零零八年八月以代價約人民幣670百萬元收購。此金額已由浙江浩然透過總金額人民幣700百萬元的出資及多項股東貸款全數清償。中國法律顧問已向董事會確認，浙江浩然獲取屬於該幅土地的土地使用權的土地使用權證並無法律障礙。該幅土地位於杭州新開發的商業區，佔地面積約為15,259平方米。根據現時建築圖則，將會於該幅土地興建一個綜合性商業項目(包括辦公室大樓、服務式公寓大樓及設有停車位的購物中心)，建築面積為122,070平方米。浙江浩然並未取得綜合性商業項目建築圖則的最終批文，但董事相信，根據中國法律顧問的意見，中國政府機關將不會對建築圖則提出重大改動。

訂立交易事項的理由

誠如上文所述，物業項目包括辦公室大樓、服務式公寓大樓及設有停車位的購物中心。董事擬使用辦公室大樓的部分作為本集團於中國的零售業務新總部。鑒於本集團業務的持續發展，董事一直於杭州市區的商業區物色新業務總部。杭州以生產時裝聞名，為時裝零售業務、時裝設計及分銷的樞紐，並有出色的設計師及優質的客戶。董事相信，新

業務總部擁有便捷的辦公室及支援業務設施，將會提升本集團的企業形象，有助本集團業務進一步發展及吸引新客戶。因此，物業項目的策略性位置滿足本集團的中期業務需要，令企業於杭州更為人熟悉。董事擬要求取得將會成為本集團總部的物業項目內的辦公室大樓的命名權利。

董事亦計劃於物業項目內的購物中心設立本集團品牌的旗艦店。該等旗艦店將會展示本集團品牌的最新時裝系列，並預期會因品牌形象及認受度有所提升而刺激本集團的零售銷售。

於完成後，本集團將會成為浙江浩然的單一最大股東，而後者為該幅土地及物業項目的合法擁有人。除設立新總部及新旗艦店外，交易事項亦將使本集團享有來自物業項目擁有權的經濟利益。董事已考慮杭州物業市場的近期發展，並相信物業項目將會為本集團帶來合理的投資回報。

本集團將會使用其內部財務資源清償代價總額，因此，交易事項將不會對本集團的營運資金及所需資本開支(作為本集團日常業務過程一部分)造成重大影響。

完成

完成預期於二零零九年十一月二日或前後發生。

一般資料

有關浙江惠澤的資料

浙江惠澤於二零零八年四月十一日根據中國法律成立為有限責任公司，註冊資本為人民幣35百萬元，其主要業務為房地產投資、投資顧問服務、工業投資、銷售金屬及建材。賣方目前為浙江惠澤全部股權的持有人。

浙江惠澤於二零零九年八月三十一日的經審核資產淨值約為人民幣35.0百萬元，乃根據中國公認的會計準則得出。由於浙江惠澤並無進行業務活動，其於截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止兩個年度各年(即緊接股權轉讓協議日期前的兩個財政年度)並無產生任何溢利。

有關浙江浩然的資料

浙江浩然於二零零八年三月十日根據中國法律成立為有限責任公司。浙江惠澤擁有浙江浩然的29%股權，並為單一最大股東。浙江浩然的其餘71%股權由八名持有人擁有，彼等均為獨立第三方。

緊隨完成後，浙江浩然的註冊資本及股東貸款總金額將維持不變。倘開展物業項目的建築工程，浙江浩然將需要透過浙江浩然董事會決定的不同方式籌募額外資金。

有關浙江華鼎集團及本公司的資料

浙江華鼎集團為於中國成立的外商獨資企業，由本公司擁有92%，其餘8%則由丁幸兒先生、傅小波先生及葉愛民先生擁有。浙江華鼎集團主要從事成衣貿易及物業發展。本公司為投資控股公司，其所有股份於聯交所上市。本集團為垂直整合及大型成衣製造商、出口商及零售商，總部及企業管理均位於香港。

上市規則的涵義

根據總代價，由於一個或以上的適用百分比率(定義見上市規則第14章)超過5%但不超過25%，交易事項構成本公司的須予披露交易(據該詞彙在上市規則界定的涵義)。因此，本公司須根據上市規則第14.33條的規定刊發本公佈。

浩然股東貸款金額亦超出上市規則第13.13條所載有關墊款予實體的限額。因此，本公司須根據上市規則第13.15條刊發本公佈。

董事(包括獨立非執行董事)亦確認，交易事項的條款及條件屬公平合理，乃按一般商業條款以公平基準磋商。經考慮交易事項的條款及條件以及可能會從物業項目獲得的益處，董事(包括獨立非執行董事)進一步確認，交易事項符合本集團及股東的整體利益。

釋義

本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據股權轉讓協議收購浙江惠澤全部股權；
「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；
「本公司」	指	華鼎集團控股有限公司(股份代號：03398)，一間於二零零五年五月三十一日根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其所有股份於聯交所上市；
「完成」	指	收購事項完成；
「董事」	指	本公司董事；
「股權轉讓協議」	指	浙江華鼎集團、賣方及浙江浩然於二零零九年十月十九日就收購浙江惠澤全部股權訂立的股權轉讓協議；
「託管代理」	指	浙江時代商務律師事務所，託管代理協議項下的託管代理，為獨立第三方；
「託管代理協議」	指	賣方、浙江華鼎集團及託管代理於二零零九年十月十九日簽訂的託管代理協議，據此，託管代理須以託管形式持有浙江華鼎集團就交易事項應付的金額，直至完成為止；
「現有貸款人」	指	賣方、上海平鷹電氣有限公司、楊文環及陳蘋萍，彼等全部均為獨立第三方及浩然股東貸款的轉讓人；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「浩然股東貸款」	指	現有貸款人提供予浙江浩然的免息及無抵押貸款人民幣172.70百萬元(相等於約196.07百萬港元)，其將會於完成後根據貸款轉讓協議的條款及條件轉讓予浙江華鼎集團；

「獨立第三方」	指 獨立於本公司、本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)之第三方；
「該幅土地」	指 一幅面積約15,259平方米，位於中國浙江省杭州市錢江新城B-06-1地段的土地，由浙江浩然根據日期為二零零八年一月三十日的土地轉讓合同(杭土合字(2008)第111號)收購；
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「貸款轉讓協議」	指 浙江華鼎集團、現有貸款人及浙江浩然於二零零九年十月十九日就現有貸款人轉讓浩然股東貸款予浙江華鼎集團訂立的貸款轉讓協議；
「中國法律顧問」	指 浙江金道律師事務所，本公司及浙江華鼎集團就交易事項的中國法律顧問；
「物業項目」	指 擬由浙江浩然於該幅土地上興建的建築面積約122,070平方米的商業樓宇發展項目；
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣；
「股東」	指 本公司股份持有人；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「交易事項」	指 收購事項及轉讓浩然股東貸款；
「賣方」	指 潘妙飛先生及陳罕頻先生，浙江惠澤全部股權的持有人，分別持有90%及10%股權，兩位均為獨立第三方；
「浙江華鼎集團」	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，由本公司持有92%股權，其餘8%股權由丁幸兒先生、傅小波先生及葉愛民先生持有；
「浙江浩然」	指 浙江浩然置業有限公司，一間於二零零八年三月十日根據中國法律成立的有限責任公司；

「浙江惠澤」 指 浙江惠澤投資有限公司，一間於二零零八年四月十一日根據中國法律成立的有限責任公司；及

「平方米」 指 平方米。

承董事會命
華鼎集團控股有限公司
行政總裁
丁雄尔

香港，二零零九年十月十九日

除非另有指明，否則於本公佈內的人民幣款額乃按1.0港元兌人民幣0.8808元的匯率換算為港元。這並不表示任何人民幣及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。