

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。



## HUAXI HOLDINGS COMPANY LIMITED

華禧控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01689)

### 有關須予披露交易 收購物業之 補充公告

茲提述華禧控股有限公司(「本公司」)日期為二零一九年十一月二十二日的公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)收購新華禧廣場(位於中國汕頭市的在建購物商場)合共九個商業單位(「收購事項」)。除非文義另有所指，本公告所用詞彙與該公告所用者具相同涵義。

董事會謹此提供有關收購事項的更多資料。

#### 代價

董事會認為，首個目標物業及第二個目標物業(「該等目標物業」)的代價屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益，原因是有關代價由汕頭市弘東環境治理與賣方經參考鄰近地區同類物業的市值及獨立估值師廣東華逸資產評估有限公司(「估值師」)對該等目標物業進行的估值，公平磋商後釐定。首個目標物業於二零一八年十二月三十一日的估值為人民幣16,877,540元(相當於約18,784,702港元)，第二個目標物業於二零一九年十一月十三日的估值則為人民幣12,370,980元(相當於約13,768,901港元)。

估值師採用市場法，並參照相關市場上可比較的銷售憑證。對該等目標物業進行估值時，估值師假設(其中包括)(i)賣方與買方享有平等的公開市場，而賣方與買方均有足夠時間及機會獲得市場資訊；及(ii)該等目標物業將於收購事項完成後繼續按現有用途使用。

基於我們與估值師的討論及對相關估值報告的審閱，並考慮到(i)估值採用的方法；(ii)達致估值所用的主要基礎及假設；及(iii)估值師的資格、專業知識及經驗，董事會認為，並無發現任何實質因素可能導致吾等對達致估值所採用的方法及所用的基礎及假設是否公平合理存疑。因此，我們認為估值屬公平合理。

收購事項的初步代價合共人民幣28,370,240元(相當於約31,576,080港元)，可予調整(「代價」)。由於新華禧廣場仍在興建中，分別於首份預訂協議及第二份預訂協議載列的首個目標物業及第二個目標物業的總建築面積僅屬估計(「估計總建築面積」)，須待中國相關的國土部門於二零一九年末前最終確認後，方可作實。因此，代價僅將於中國相關國土部門確認該等目標物業的實際總建築面積(「實際總建築面積」)與估計總建築面積有所差異時進行調整(「調整事件」)。在有關情況下，代價將按每平方米相關價格乘以實際總建築面積的方式作出調整(「調整機制」)。考慮到新華禧廣場仍在興建及調整事件的性質，董事會認為，調整機制屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

在不太可能的情況下倘該等預訂協議項下擬進行交易於代價調整後分類至更高級別，董事會須遵照相關上市規則規定。然而，考慮到調整事件及調整機制後，董事會認為該等預訂協議項下擬進行交易將不太可能於代價調整後分類至更高級別。

本公司擬透過本集團內部資源結算代價。於本公告日期，本公司並無就該等目標物業有任何日後資本承擔。

### 有關賣方的進一步資料

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方由(i)汕頭市永泰利貿易有限公司；(ii)汕頭高新區金霖織繡有限公司及(iii)汕頭高新技術產業開發區南誠房產開發有限公司擁有。該三間公司則由王澤華先生、陳永寧先生、方冬奮先生及鐘堅元先生擁有(視情況而定)。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

就本公告而言，所用匯率如下：人民幣1.00元 = 1.113港元。

承董事會命  
華禧控股有限公司  
主席  
鄭毅生

香港，二零一九年十二月三日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事鄭毅生先生及鄭敏生先生；非執行董事郝吉明先生；以及獨立非執行董事劉國雄先生、霍寶田先生及馬文明先生。