

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，概不對就因本公告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。



華大酒店投資有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：201)

非常重大收購事項



順豪物業投資有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：219)

非常重大收購事項



順豪控股有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：253)

非常重大收購事項

聯合公告

有關收購目標公司之
非常重大收購事項

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年五月十一日，買方（華大酒店之直接全資附屬公司）與賣方及鄧先生（作為賣方義務之擔保人）訂立買賣協議，據此，買方已同意收購銷售股份及受讓銷售貸款，而賣方已同意向買方出售銷售股份及轉讓銷售貸款，代價為 1,420,695,000 港元（可予調整）。經調整後，買方預計應付之最高代價將不會超過 1,440,000,000 港元。目標公司為該物業之唯一法定及實益擁有人。

上市規則涵義

華大酒店、順豪物業及順豪控股均於聯交所上市。順豪控股控制順豪物業約 66.13% 股權，而後者又控制華大酒店約 71.09% 股權。

由於收購事項之其中一項適用百分比率超過 100%，收購事項構成順豪控股、順豪物業及華大酒店各自之一項非常重大出售事項，並須遵守上市規則第十四章之申報、公告、通函及順豪控股股東批准、順豪物業股東批准及華大酒店股東批准規定。

一般事項

順豪控股股東特別大會、順豪物業股東特別大會及華大酒店股東特別大會將召開，以審議並酌情批准收購事項及其項下擬進行交易。載有（其中包括）有關收購事項之進一步資料、本集團財務資料、順豪控股股東特別大會、順豪物業股東特別大會及華大酒店股東特別大會各自的通告以及上市規則規定之其他資料的通函將於二零二二年五月三十一日或之前分別寄發予順豪控股股東、順豪物業股東及華大酒店股東。

據董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，概無股東於收購事項中擁有重大權益，因此，概無股東須於順豪控股股東特別大會、順豪物業股東特別大會及華大酒店股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

順豪控股、順豪物業及華大酒店各自之大股東已向賣方表明其將於順豪控股股東特別大會、順豪物業股東特別大會及華大酒店股東特別大會上就批准訂立買賣協議及其項下擬進行交易之決議案投贊成票。

董事會欣然宣佈，於二零二二年五月十一日，買方（華大酒店之直接全資附屬公司）與賣方及鄧先生（作為賣方義務之擔保人）訂立買賣協議，據此，買方已同意收購銷售股份及受讓銷售貸款，而賣方已同意向買方出售銷售股份及轉讓銷售貸款，代價為 1,420,695,000 港元（可予調整）。經調整後，買方預計應付之最高代價將不會超過 1,440,000,000 港元。目標公司為該物業之唯一法定及實益擁有人。

買賣協議之主要條款載列如下。

買賣協議

日期

二零二二年五月十一日

訂約方

賣方 : Crest Incorporated

買方 : 順豪建築（集團）有限公司（華大酒店之直接全資附屬公司）

賣方擔保人 : 鄧耀昇先生

據董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，鄧先生、賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項

根據買賣協議，買方已同意收購銷售股份及受讓銷售貸款，而賣方已同意向買方出售銷售股份及轉讓銷售貸款，代價為 1,420,695,000 港元（可予調整）。經調整後，買方預計應付之最高代價將不會超過 1,440,000,000 港元。目標公司為該物業之唯一法定及實益擁有人。鄧先生已同意就賣方於買賣協議項下的義務提供擔保。

有關目標公司之更多資料，請參考下文「目標公司之資料」一節。

代價

根據買賣協議，買方應付之代價為 1,420,695,000 港元（須受下文「調整代價」一段所載調整機制所規限），由該等公司內部資源提供資金。

代價之支付安排如下：

- (a) 於簽訂買賣協議時，買方須向作為利益相關者之賣方律師支付一筆金額為142,069,500 港元之保證金（「**保證金**」），作為保證金及部分代價付款；
- (b) 於完成時，經調整代價之餘額（「**餘額**」）須由買方及／或賣方律師以銀行本票、律師支票或買方與賣方書面約定之其他方式支付予賣方（或賣方書面指定之其他人士）；及
- (c) 根據下文「調整代價」一節買方應付予賣方或（視情況而定）賣方應付買方之任何調整金額。

保證金將由作為利益相關者之賣方律師持有，其可於完成時向賣方或賣方可書面指定支付代價之人士退還保證金。

調整代價

餘額須按以下方式向上或向下相應調整（視情況而定）：

- (a) 倘估計完成資產淨值為正數，則應在餘額中加入備考完成賬目中所列的估計完成資產淨值金額；或
- (b) 倘估計完成資產淨值為負數，則應從餘額中扣除備考完成賬目中所列的估計完成資產淨值金額。

在目標公司之核數師根據買賣協議之條款交付完成資產淨值經核證計算後的十(10)個營業日內：

- (a) 倘經核證完成資產淨值高於用於釐定餘額之估計完成資產淨值，則買方應向賣方支付相等於差額的金額或其指示的金額；及
- (b) 倘經核證完成資產淨值低用於釐定餘額之估計完成資產淨值，則賣方應向買方返還相等於差額的金額。

代價基準

買賣協議之代價乃由賣方與買方按公平原則磋商並計及（其中包括）以下因素後釐定：

- (i) 目標公司於二零二一年十二月三十一日之資產淨值；
- (ii) 目標公司於截至二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度之盈利能力，其詳情載於本公告「目標公司之資料」一節；及
- (iii) 該物業於二零二一年十二月十五日之估值 2,460,000,000 港元（經獨立估值師 Knight Frank Petty Limited 評估）。

該物業之估值

目標公司所持有的該物業估值詳情載列如下：

估值方法：在估值過程中，採取了收入法—現金流量折現分析。現金流量折現分析是一種基於對經營性不動產的未來現金流量的明確假設的財務建模技術。該分析涉及對經營性物業的一系列定期現金流量的預測。對該系列預測現金流量，會應用適當的折現率反映與該物業相關的收入來源的現值。對於經營性不動產，定期現金流量通常按總收入減空置及經營開支及其他支出進行估計。之後，於預測期間末預測的一系列定期經營淨收入以及估計回歸或終值按折現率（即資金成本或用於將未來應付或應收的金額轉換為現值的收益率）進行折現。

現金流量折現分析按 10 年的投資期限每年進行。第 10 年的淨收入按剩餘租期的適當收益率資本化。本分析讓投資者或擁有人能夠評估同時具有收入及資本增長的物業在剩餘租期內很可能產生的長期收益。

- 估值假設
- ：
- (i) 估值乃根據市場上可得的市場證據進行。但是該物業的實際交易價格受到市場狀況的影響並可能與估值存在差異；
 - (ii) 該物業具備有效且適當的所有權，於估值日期，可在市場上自由轉讓，其所有權不存在任何重大產權負擔及缺陷；
 - (iii) 若酒店經營按照一項管理合約進行，則該酒店管理合約中並無可能對酒店的經營產生重大影響的有償條款；及
 - (iv) 該物業完全配備對酒店經營而言必不可少的現有酒店陳設、固定裝置、非固定裝置及經營設備。因此，酒店的部分估值歸屬於經營固定裝置、非固定裝置、家具、陳設及設備等可移動項目。

二零二一年十二月十五日（即上述估值報告之估值日期）之後及直至本公告日期，董事獲賣方告知，目標公司之營運未發生重大變動，且除在日常業務過程中進行者外，目標公司未進行任何重大資產收購或處置。

董事亦已審閱並與估值師討論所採用之估值基準、估值方法及估值所用之估值假設，認為估值基準、估值方法及估值假設屬公平合理，符合市場慣例。

先決條件

須於完成日期前五個營業日或之前達成（或買方豁免）（其中包括）若干先決條件，完成方可作實，包括但不限於：

- (a) 買方簽立、訂立及履行買賣協議以及其項下擬進行之交易獲順豪控股股東、順豪物業股東及華大酒店股東分別根據上市規則於順豪控股股東特別大會、順豪物業股東特別大會及華大酒店股東特別大會上批准；
- (b) 買方合理信納對目標公司之業務、財務、法律等方面事務以及目標公司資產之相關盡職調查的結果；
- (c) 發放授予書；
- (d) 賣方已促使目標公司根據《物業轉易及財產條例》（香港法例第 219 章）第 13 條及 13A 條證明及給予該物業業權，相關費用由賣方承擔；
- (e) 酒店經營協議終止；
- (f) 賣方已促使目標公司在完成時或之前履行全部責任（須於完成時轉讓予買方之銷售貸款、須於完成時悉數清償之應付遺產貸款除外以及須於完成時悉數履行之有關該物業現有按揭的責任）；
- (g) 酒店牌照已續期且有效存續；及
- (h) 截至完成日期，買方已從賣方收取或代表賣方收取遺產管理人對應付遺產貸款的金額的確認。

賣方應盡其合理努力在買賣協議日期後盡快達成先決條件（先決條件(a)除外）。賣方應向買方提供合理協助，以使買方達成上文的先決條件(a)，包括但不限於：

- (a) 若買方提出書面要求，則提供買方及／或聯交所可合理書面請求的賣方及／或目標公司掌握的目標公司之相關資料；及
- (b) 應買方的要求及由買方承擔成本，要求目標公司之核數師於二零二二年七月四日之前發佈 (i)目標公司二零二二年一月一日至二零二二年四月三十日期間的部分經審核財務報表；(ii)目標公司截至二零二一年十二月三十一日止三個年度及二零二二年一月一日至二零二二年四月三十一日期間的會計師報告，以供載入順豪控股、順豪物業及華大酒店各自將發佈的通函內；及(iii)聯交所要求的有關刊發上述通函的同意書。

買方應盡其合理努力，於買賣協議簽訂後儘快達成先決條件(a)。倘先決條件(a)於完成日期前五(5)個營業日當日下午 5 時或之前仍未達成，買方可向賣方送達書面通知，選擇將完成日期推遲至完成日期後不超過六十(60)天的日期（為營業日）。倘先決條件(a)於延遲完成日期之前獲達成，買方將有權向賣方發出 14 天書面通知後，要求於該通知期屆滿時完成。倘於該等延期後，該先決條件仍未達成，賣方有權向買方發出書面通知終止買賣協議，在此情況下，賣方須於收到買方書面要求後五(5)個營業日內，將押金退還或促使其退還給買方，不收取任何利息或費用，在此前提下，任何一方均不得對任何其他方提出任何進一步的索賠或訴訟因由。

於完成日期前五(5)個營業日當日下午五時正或之前任何時間，倘有任何先決條件（先決條件(a)、(c)及(g)除外）未獲達成，則買方可選擇（但不得損害其可能擁有的任何其他權利或救濟）通過向賣方發出通知：

- (1) 豁免未達成之先決條件；
- (2) 將完成延後至完成日期後不超過六十(60)個營業日的日期（為營業日）；或
- (3) 終止買賣協議，在此情況下，賣方應在收到買方之書面要求後五(5)個營業日內，將或安排將保證金退還給買方（不附帶任何利息或費用），保證金退還後，買方及賣方不得對任何其他方提起進一步申索或訴因。

若先決條件(c)未在完成日期前第五(5)個營業日下午五時正或之前達成，則賣方或買方可選擇通過向買方發出書面通知，將完成日期延後至完成日期後不超過六十(60)日的日期（為營業日）。若(a)若經過該延後，先決條件(c)仍未達成，或(b)賣方及買方均未選擇行使該選擇權，則賣方及買方均有權通過向另一方發出書面通知而終止買賣協議，在此情況下，賣方應在收到買方的書面要求後五(5)個營業日內將或安排將保證金退還給買方（不附帶任何利息或費用），保證金退還後，雙方不得對任何其他方提起進一步申索或訴因。

若先決條件(g)未在完成日期前第五(5)個營業日下午五時正或之前達成或獲買方豁免（不得損害其可能擁有的任何其他權利或救濟），則買方有權豁免該條件並相應繼續進行完成。然而，若買方未如以上所述豁免該條件，則賣方可選擇通過向買方發出書面通知將完成日期延後至完成日期後不超過六十(60)日的日期（為營業日）。若(a)若經過該延後，該先決條件仍未達成，或(b)賣方及買方均未選擇行使該選擇權，則賣方及買方均有權終止買賣協議，在此情況下，賣方應在收到買方的書面要求後五(5)個營業日內將或安排將保證金退還給買方（不附帶任何利息或費用），保證金退還後，雙方不得對任何其他方提起進一步申索或訴因。

完成

完成於完成日期發生，前提是在授予書發出後任何時間，在達成（或豁免）所有其他先決條件後，買方有權提前 14 天向賣方發出書面通知，要求完成在該通知屆滿時發生。

完成後，目標公司將根據相關會計準則併入本集團的綜合財務報表。

擔保

鄧先生已經無條件且不可撤銷地作為首要義務人，向買方擔保賣方適當且準時履行並遵守其於買賣協議及其他交易文件項下的所有義務及承諾，包括賣方於買賣協議及其他交易文件項下的所有付款義務（「賣方義務」），並承諾彌償買方因賣方在履行賣方義務時的任何違約而遭受或產生的一切損失。

目標公司之資料

目標公司為一家於香港註冊成立的有限公司，由賣方全資擁有。目標公司之主營業務為投資控股，其為該物業的唯一法定及實益擁有人。

下表摘錄自目標公司根據香港財務報告準則所編製之截至二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止兩個財務年度之經審核財務報表：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二一年 (千港元)	二零二零年 (千港元)
收入	68,202	54,986
除稅前溢利／（虧損）	9,248	(96,657)
除稅後溢利／（虧損）	8,471	(97,208)

目標公司於二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日之經審核資產淨值分別為 1,246,533,000 港元及 1,238,062,000 港元。

該物業之資料

該物業位於香港新界荃灣汀九青山公路 123 號，該物業中經營一家名為「汀蘭居」的酒店。該酒店的總樓面面積約為 216,314.00 平方英尺。該物業包括一幢 16 層（包括三層地庫）的酒店，共有 435 間客房，1 間餐廳、一個游泳池及健身房。該物業根據一份期限為一九九二年九月八日至二零四七年六月三十日的政府租契持有，當前應付地租為每年目標公司的總營業收入的 3%。於本公告日期，該物業由目標公司法定及實益擁有。

賣方之資料

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。賣方之主要業務為投資控股。賣方由拉斐特酒店有限公司全資擁有，而拉斐特酒店有限公司由鄧成波先生（已故）全資擁有。

據董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

順豪控股、順豪物業及華大酒店之資料

順豪控股為一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市買賣。順豪控股及其附屬公司之主營業務（通過其主要附屬公司順豪物業及華大酒店開展）包括物業投資及租賃、酒店投資、酒店管理。於本公告日期，順豪控股擁有順豪物業已發行股份總數約 66.13%。

順豪物業為一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於香港聯交所主板上市買賣。順豪物業及其附屬公司主要從事物業投資及租賃。順豪物業通過其主要附屬公司華大酒店亦從事酒店投資及酒店管理。於本公告日期，順豪物業擁有華大酒店已發行股份總數約 71.09%。

華大酒店為一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於香港聯交所主板上市買賣。華大酒店及其附屬公司之主營業務包括酒店發展及管理及物業租賃。

買方之資料

買方為一間於香港註冊成立之有限公司，為華大酒店的直接全資附屬公司。買方的主要業務為投資控股。

收購事項之理由及裨益

董事會認為收購事項是該等公司(i)擴充其現有酒店管理服務及酒店管理組合；(ii)增加收入來源；及(iii)提升盈利能力的良機。

如以上所述，該物業於二零二一年十二月十五日的估值為 2,460,000,000 港元，而經調整後，買方預計應付的最高代價將不會超過 1,440,000,000 港元。本集團將能夠以遠低於市場價的價格收購位於香港黃金地段的該物業。

董事會（包括董事會之獨立非執行董事）認為買賣協議之條款屬公平合理，且收購事項符合順豪控股、順豪物業及華大酒店以及順豪控股股東、順豪物業股東及華大酒店股東之整體利益。

上市規則涵義

華大酒店、順豪物業及順豪控股均於聯交所上市。於本公告日期，順豪控股擁有順豪物業全部已發行股份的約 66.13%，而順豪物業擁有華大酒店全部已發行股份的約 71.09%。

由於收購事項的其中一項適用百分比率超過 100%，收購事項構成順豪控股、順豪物業及華大酒店各自的一項非常重大出售事項，並須遵守上市規則第十四章之申報、公告、通函及順豪控股股東批准、順豪物業股東批准及華大酒店股東批准規定。

據董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，概無股東於收購事項中擁有重大權益，因此，概無股東須於順豪控股股東特別大會、順豪物業股東特別大會及華大酒店股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

順豪控股、順豪物業及華大酒店各自之大股東已向賣方表明其將於順豪控股股東特別大會、順豪物業股東特別大會及華大酒店股東特別大會上就批准訂立買賣協議及其項下擬進行交易之決議案投贊成票。

順豪控股股東特別大會、順豪物業股東特別大會及華大酒店股東特別大會將召開，以審議並酌情批准收購事項及其項下擬進行交易。載有（其中包括）有關收購事項的進一步資料、本集團財務資料、順豪控股股東特別大會、順豪物業股東特別大會及華大酒店股東特別大會各自的通告以及上市規則規定的其他資料的通函將於二零二二年五月三十一日或之前分別寄發予順豪控股股東、順豪物業股東及華大酒店股東。

股東及有意投資者謹請留意，完成須待本公告所載若干先決條件獲達成後，方告作實。收購事項未必會進行。股東及該等公司有意投資者於買賣或擬買賣該等公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- 「收購事項」 指 根據買賣協議擬向買方出售銷售股份及向買方轉讓銷售貸款；
- 「遺產管理人」 指 根據授予書獲委任的鄧成波先生（已故）的遺產代理人；
- 「分攤賬目」 指 該物業的分攤賬目顯示：
- (a) 直至完成日期（包括該日）止期間所屬的該物業所有欠付及未付支出及開支（包括但不限於地租、差餉、保險費、水、電、燃氣、電話費，如有）及目標公司於完成日期或之前收取的該物業於完成日期後期間所屬的所有租金、許可費或其他付款，所有該等款項均歸屬於買方；及
- (b) 完成日期（不包括該日）起期間所屬的目標公司已於完成日期或之前支付的該物業的所有支出及開支（包括但不限於地租、差餉、保險費、水、電、燃氣、電話費、酒店牌照、飲食牌照及泳池牌照（如有））（統稱「預付款」）及目標公司於完成日期後收取但屬於完成日期（包括該日）之前期間的所有租金、許可費或其他付款，所有該等款項均歸屬於賣方，惟及就估計完成資產淨值或完成資產淨值而言，該等租金、許可費或其他付款不應計入目標公司的總資產。儘管有以上所述，倘買方及／或目標公司於完成日期後一(1)年內收取或收回任何該等租金及許可費，買方向賣方承諾其將促使目標公司在合理可行的情況下盡快（但無論如何不得遲於收到該等付款後的五 (5) 個營業日）向賣方支付該等金額；

期間的所有租金、許可費或其他付款，所有該等款項均歸屬於賣方，惟及就估計完成資產淨值或完成資產淨值而言，該等租金、許可費或其他付款不應計入目標公司的總資產。儘管有以上所述，倘買方及／或目標公司於完成日期後一(1)年內收取或收回任何該等租金及許可費，買方向賣方承諾其將促使目標公司在合理可行的情況下盡快（但無論如何不得遲於收到該等付款後的五 (5) 個營業日）向賣方支付該等金額；

- 「聯繫人」 指 具有上市規則賦予該詞的涵義；
- 「經審核完成賬目」 指 經目標公司的核數師審核的目標公司的經審核賬目，包括賣方根據買賣協議的條款按照與備考完成賬目基本一致的格式編製並交付買方的二零二一年十二月三十一日之後當日至完成日期期間的損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表以及於完成日期的財務狀況表；
- 「董事會」 指 該等公司各自之董事會；
- 「營業日」 指 香港銀行一般向公眾開門營業的任何日子，不包括星期六、星期日、公眾假期或上午九時正至下午五時三十分期間的任何時間 8 號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告在香港生效的任何日子；
- 「該等公司」 指 華大酒店、順豪物業及順豪控股；
- 「完成」 指 完成買賣協議項下的收購事項及其項下擬進行交易；

「完成日期」	指 二零二二年十月十日或可按本公告「先決條件」一節所載而延長；
「完成資產淨值」	指 目標公司於完成日期的經調整資產淨值（參考根據買賣協議的條款確定的經審核完成賬目）；
「董事」	指 該等公司董事；
「估計完成資產淨值」	指 根據買賣協議的條款及基於備考完成賬目而釐定的估計完成資產淨值；
「應付遺產貸款」	指 目標公司欠付或應付鄧成波先生（已故）遺產的貸款及其利息部分，於完成時應由目標公司向鄧成波先生（已故）遺產支付；
「飲食牌照」	指 與位於香港新界荃灣油柑頭青山公路 123 號汀蘭居地下「Bay's Kitchen & Bar」有關的普通食肆牌照（2292805202 號），期限為二零二二年四月十九日至二零二三年四月十八日；
「授予書」	指 香港法院發出的有關鄧成波先生（已故）遺產（以（其中包括）應付遺產貸款為限）的為收存財產而授予的遺產管理書，其賦予遺產管理人收取應付遺產貸款及有效解除貸款相關責任的權力；
「本集團」	指 順豪控股、順豪物業及華大酒店以及其附屬公司；
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區；
「酒店客人牌照」	指 就物業授予酒店客人的牌照（不包括該等牌照）；

「酒店牌照」	指 旅館業監督根據《旅館業條例》（香港法例第 349 章）就該物業於二零一九年三月二十日至二零二二年三月十九日期間作為酒店/賓館運營發出的牌照 H/2815 號，目標公司為持牌人，根據酒店牌照續期函該牌照仍為有效；
「酒店牌照續期函」	指 旅館業監督發出的日期為二零二一年十一月十日的函件，確認收到目標公司有關酒店牌照續期的申請並確認酒店牌照持續有效；
「酒店經營協議」	指 SG Hotel Group Management Limited T/A Tang's Living 與目標公司訂立的日期為二零一八年十月一日的酒店經營協議，並由日期為二零一八年十二月一日的補充協議進一步補充；
「獨立第三方」	指 與該等公司或其各自任何附屬公司之行政總裁、董事及主要股東及彼等各自之聯繫人士概無關連之獨立第三方；
「牌照」	指 截至本公告日期，目標公司及／或 SG Hotel Group Management Limited T/A Tang's Living （作為牌照許可人）就經營汀蘭居（位於該物業的酒店）訂立的該物業的相關現有其他牌照（不包括酒店牌照、飲食牌照、酒店客人牌照及泳池牌照）；
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則；

「華大酒店」	指 華大酒店投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：201）；
「華大酒店股東特別大會」	指 為審議及酌情通過批准（其中包括）訂立買賣協議及其項下擬進行交易的必要決議案而將予召開的華大酒店股東特別大會；
「華大酒店股份」	指 華大酒店股本中之股份；
「華大酒店股東」	指 華大酒店股份之持有人；
「鄧先生」	指 鄧耀昇先生，一名獨立第三方；
「備考完成賬目」	指 經計及分攤賬目，賣方根據買賣協議的條款編製並向買方交付的目標公司於完成日期的未經審核備考資產負債表及於二零二二年一月一日至完成日期期間的未經審核備考損益賬目；
「該物業」	指 於土地註冊處註冊為荃灣鎮第 356 號地段的所有土地或地塊以及其上現稱為香港新界荃灣汀九段青山公路 123 號的宅邸建築及樓宇及停車位以及其上經營的名為汀蘭居的酒店；
「買方」	指 順豪建築（集團）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為華大酒店之直接全資附屬公司；

「買賣協議」	指 賣方、買方與鄧先生訂立的日期為二零二二年五月十一日之買賣協議；
「銷售貸款」	指 完成時目標公司欠付賣方的當時未償還總額，於完成時將由賣方轉讓予買方，於二零二一年十二月三十一日金額約為 435,719,000 港元；
「銷售股份」	指 目標公司之全部已發行股本；
「順豪控股」	指 順豪控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：253）；
「順豪控股股東特別大會」	指 為審議及酌情通過批准（其中包括）訂立買賣協議及其項下擬進行交易的必要決議案而將予召開的順豪控股股東特別大會；
「順豪控股股份」	指 順豪控股股本中之股份；
「順豪控股股東」	指 順豪控股股份之持有人；
「順豪物業」	指 順豪物業投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：219）；
「順豪物業股東特別大會」	指 為審議及酌情通過批准（其中包括）訂立買賣協議及其項下擬進行交易的必要決議案而將予召開的順豪物業股東特別大會；

「順豪物業股份」	指 順豪物業股本中之股份；
「順豪物業股東」	指 順豪物業股份之持有人；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「泳池牌照」	指 食物環境衛生署於二零二一年六月三十日發放的泳池牌照（2792000307 號），期限為二零二一年九月十一日至二零二二年九月十日止一年；
「目標公司」	指 海麗投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期由賣方全資擁有；
「賣方」	指 Crest Incorporated，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為獨立第三方；
「港元」	指 香港的法定貨幣港元；及
「%」	指 百分比。

承董事會命
華大酒店投資
有限公司
主席
鄭啓文

承董事會命
順豪物業投資
有限公司
主席
鄭啓文

承董事會命
順豪控股有限公司
主席
鄭啓文

香港，二零二二年五月十一日

於本公告日期，華大酒店之董事會成員包括五名執行董事，即鄭啓文先生（主席）、許永浩先生、劉金眉女士、伍月瑩女士及鄭慧君女士；一名非執行董事，即呂馮美儀女士；以及三名獨立非執行董事，即陳儉輝先生、林桂璋先生及廖毓初先生。

於本公告日期，順豪物業之董事會成員包括五名執行董事，即鄭啓文先生（主席）、許永浩先生、劉金眉女士、伍月瑩女士及鄭慧君女士；一名非執行董事，即呂馮美儀女士；以及三名獨立非執行董事，即陳儉輝先生、林桂璋先生及廖毓初先生。

於本公告日期，順豪控股之董事會成員包括五名執行董事，即鄭啓文先生（主席）、許永浩先生、劉金眉女士、伍月瑩女士及鄭慧君女士；一名非執行董事，即呂馮美儀女士；以及三名獨立非執行董事，即陳儉輝先生、林桂璋先生及廖毓初先生。