

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。



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)
主要交易



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)
主要交易

聯合公告

有關收購 JESSVILLE MANOR 物業

收購事項

茲提述該等公司於二零二四年三月十五日就收購事項刊發之聯合公告。

董事會欣然宣佈，於二零二四年三月二十二日，買方（順豪物業之附屬公司）與賣方就購買該等物業訂立正式買賣協議，總代價為207,000,000港元。完成後，買方將成為該等物業之唯一法定及實益擁有人。

上市規則涵義

順豪物業及順豪控股於聯交所上市，順豪控股持有順豪物業全部股權約66.18%。

由於有關收購事項之一項適用百分比率超過25%但低於100%，收購事項將構成順豪控股之主要交易，並須獲得順豪控股股東之批准。儘管根據上市規則第14.40條須獲得股東批准，惟可接受股東書面批准代替召開順豪控股之股東大會以批准收購事項。順豪控股已從鄭啓文先生及 Trillion Resources (BVI)獲得收購事項之書面批准，鄭啓文先生及 Trillion Resources (BVI)分別持有9,846,000股順豪控股股份及154,006,125股順豪控股股份，分別佔已發行順豪控股股份總數的3.23%及50.60%。由於並無順豪控股股東須在股東大會上就批准收購事項放棄投票，上述股東書面批准將被接納以代替於順豪控股股東大會上之過半數投票，因此將符合上市規則第14.40條之規定。

由於有關收購事項之一項適用百分比率超過 25%但低於 100%，收購事項將構成順豪物業之主要交易，並須獲得順豪物業股東之批准。儘管根據上市規則第 14.40 條須獲得股東批准，惟可接受股東書面批准代替召開順豪物業之股東大會以批准收購事項。順豪物業已從 Omnico Company Inc.及 Trillion Resources (HK)獲得收購事項之書面批准，上述兩間公司均為順豪控股之直接全資附屬公司，分別持有 281,904,489 股順豪物業股份及 33,642,000 股順豪物業股份，分別佔已發行順豪物業股份總數約 48.62%及 5.80%。由於並無順豪物業股東須在股東大會上就批准收購事項放棄投票，上述股東書面批准將被接納以代替於順豪物業股東大會上之過半數投票，因此將符合上市規則第 14.40 條之規定。

預期根據上市規則第 14.66 條及第 14.67 條之規定載列收購事項的進一步詳情及上市規則要求之其他資料之個別通函將於二零二四年四月三十日或之前分別寄予順豪控股股東及順豪物業股東供參考，以將必要財務資料載入個別通函內。

董事會欣然宣佈，於二零二四年三月二十二日，買方（順豪物業之附屬公司）與賣方就購買該等物業訂立正式買賣協議，總代價為207,000,000港元。

正式買賣協議之主要條款載列如下。

正式買賣協議

日期 二零二四年三月二十二日

訂約方：

賣方 Samsbury Investments Limited

買方 Miluda Limited

就董事會在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於正式買賣協議日期及於本公告日期，賣方及賣方之最終實益擁有人均為獨立第三方。

代價

收購事項之代價為 207,000,000 港元，應由買方以現金支付予賣方律師（作為賣方之利益相關方）。

代價之支付條款如下：

- 10,400,000 港元之初次按金已於賣方接納標書（即接納函日期）時支付。
- 10,300,000 港元之進一步按金須於二零二四年四月二日或之前支付。
- 186,300,000 港元（即代價餘額）須由買方於二零二四年四月十五日或之前支付。

代價乃根據買方於標書中作出之投標價釐定，而投標價則參考(i)該等物業所處地區之現行物業市場狀況；及(ii)該等物業截至投遞標書當日之投資潛力釐定。

代價將由本集團之內部資源撥付。

董事（包括獨立非執行董事）認為收購事項乃按屬公平合理的一般商業條款進行，並認為收購事項符合該等公司以及順豪物業股東及順豪控股股東之整體利益。

完成

完成將於二零二四年四月十五日或之前作實。完成後，買方將成為該等物業之唯一法定及實益擁有人。

該等物業之資料



該等物業位於香港薄扶林道 128 號 Jessville Manor。Jessville Manor 之總建築面積為 12,288 平方呎及該等物業之總內部實用面積為 9,805 平方呎。

該等物業之資料載列如下：

(1) Jessville Manor 地下 A 單位及 Jessville Tower LG2 層 8 號住宅停車位

住宅面積： 內部實用面積 2,262 平方呎及花園面積 234 平方呎
狀態： 受現有租約約束
租約年期： 自二零二三年三月二十八日起至二零二五年三月二十七日（包括首尾兩日）止為期 2 年
月租： 150,000 港元（包括政府差餉、地租及管理費）

(2) Jessville Manor 地下 B 單位及 Jessville Tower LG2 層 9 號住宅停車位

住宅面積： 內部實用面積 2,335 平方呎及花園面積 567 平方呎
狀態： 受現有租約約束
租約年期： 自二零二二年十月一日起至二零二四年九月三十日（包括首尾兩日）止為期 2 年
月租： 150,000 港元（包括政府差餉、地租及管理費）

(3) Jessville Manor 一樓 A 單位及 Jessville Tower LG2 層 3 號住宅停車位

住宅面積： 內部實用面積 2,248 平方呎
狀態： 空置

(4) Jessville Manor 一樓 B 單位及 Jessville Tower LG2 層 19 號和 20 號住宅停車位

住宅面積： 內部實用面積 2,960 平方呎及花園面積 257 平方呎
狀態： 受現有租約約束
租約年期： 自二零二三年十月十七日起至二零二五年十月十六日（包括首尾兩日）止為期 2 年
月租： 158,000 港元（包括政府差餉、地租及管理費）

收購事項之理由及裨益

董事會認為，收購事項為順豪物業集團（順豪控股集團之成員公司）拓展及多元化香港物業投資之絕佳投資機會。董事會亦認為，收購事項將使本集團加強其對香港物業之戰略投資。

代價 207,000,000 港元亦為本集團以每平方呎 21,112 港元（按 9,805 平方呎之總內部實用面積計算）之相對較低價格收購總建築面積為 12,288 平方呎大型豪宅（Jessville Manor）之良機。收購事項亦使本集團受益於穩定增長的收入，帶來資本增值的潛力。

由於順豪物業為順豪控股之間接附屬公司，順豪控股將通過其於順豪物業之股權而從收購事項中獲益。基於上述原因，董事會認為，收購事項符合該等公司以及順豪物業股東及順豪控股股東之整體最佳利益。

買方之資料

買方為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為物業投資及向本集團公司提供秘書服務。買方由順豪物業直接及實益擁有，而順豪物業由順豪控股擁有約 66.18% 權益。

順豪物業為一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣。順豪物業集團透過其主要附屬公司開展之主要業務為酒店投資及經營、物業投資及證券投資。

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及買賣。順豪控股集團透過其主要附屬公司開展之主要業務為酒店投資及經營、物業投資及證券投資。

賣方之資料

賣方為一間於馬恩島註冊成立之有限公司。就董事會所深知、盡悉及確信，賣方之主要業務為投資控股，其股份由專業受託人（作為 Jessie Tam 家族信託及 William Tam 信託之受託人）持有。

就董事在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均為獨立第三方。

上市規則涵義

順豪物業及順豪控股於聯交所上市，順豪控股持有順豪物業全部股權約66.18%。

由於有關收購事項之一項適用百分比率超過 25%但低於 100%，收購事項將構成順豪控股之主要交易，並須獲得順豪控股股東之批准。儘管根據上市規則第 14.40 條須獲得股東批准，惟可接受股東書面批准代替召開順豪控股之股東大會以批准收購事項。順豪控股已從鄭啓文先生及 Trillion Resources (BVI)獲得收購事項之書面批准，鄭啓文先生及 Trillion Resources (BVI)分別持有 9,846,000 股順豪控股股份及 154,006,125 股順豪控股股份，分別佔已發行順豪控股股份總數的 3.23% 及 50.60%。由於並無順豪控股股東須在股東大會上就批准收購事項放棄投票，上述股東書面批准將被接納以代替於順豪控股股東大會上之過半數投票，因此將符合上市規則第 14.40 條之規定。

由於有關收購事項之一項適用百分比率超過 25%但低於 100%，收購事項將構成順豪物業之主要交易，並須獲得順豪物業股東之批准。儘管根據上市規則第 14.40 條須獲得股東批准，惟可接受股東書面批准代替召開順豪物業之股東大會以批准收購事項。順豪物業已從 Omnico Company Inc.及 Trillion Resources (HK)獲得收購事項之書面批准，上述兩間公司均為順豪控股之直接全資附屬公司，分別持有 281,904,489 股順豪物業股份及 33,642,000 股順豪物業股份，分別佔已發行順豪物業股份總數約 48.62%及 5.80%。由於並無順豪物業股東須在股東大會上就批准收購事項放棄投票，上述股東書面批准將被接納以代替於順豪物業股東大會上之過半數投票，因此將符合上市規則第 14.40 條之規定。

預期根據上市規則第14.66條及第14.67條之規定載列收購事項的進一步詳情及上市規則要求之其他資料之個別通函將於二零二四年四月三十日或之前分別寄予順豪控股股東及順豪物業股東供參考，以將必要財務資料載入個別通函內。

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	收購該等物業
「董事會」	指	該等公司各自之董事會
「該等公司」	指	順豪物業及順豪控股
「代價」	指	買方購買該等物業應付之代價
「董事」	指	該等公司之董事
「本集團」	指	順豪物業集團及順豪控股集團
「正式買賣協議」	指	於二零二四年三月二十二日，買方與賣方就收購該等物業訂立之正式買賣協議
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「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、董事及主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連之獨立第三方
「接納函」	指	賣方就接納買方有關該等物業之標書所發出日期為二零二四年三月十五日之函件
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「該等物業」	指 (i) 位於香港薄扶林道 128 號 Jessville 的 Jessville Manor 地下 A 單位及 Jessville Tower LG2 樓層 8 號住宅停車位； (ii) 位於香港薄扶林道 128 號 Jessville 的 Jessville Manor 地下 B 單位及 Jessville Tower LG2 樓層 9 號住宅停車位； (iii) 位於香港薄扶林道 128 號 Jessville 的 Jessville Manor 一樓 A 單位及 Jessville Tower LG2 樓層 3 號住宅停車位； 及 (iv) 位於香港薄扶林道 128 號 Jessville 的 Jessville Manor 一樓 B 單位及 Jessville Tower LG2 樓層 19 號和 20 號住宅停車位
「買方」	指 Miluda Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，由順豪物業直接及實益擁有
「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
「順豪控股集團」	指 順豪控股及其附屬公司
「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
「順豪物業集團」	指 順豪物業及其附屬公司
「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
「Trillion Resources (BVI)」	指 Trillion Resources Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由董事會主席鄭啓文先生控制

「Trillion Resources (HK)」	指	Trillion Resources Limited，一間於香港註冊成立之有限公司
「賣方」	指	Samsbury Investments Limited
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「平方呎」	指	平方呎
「%」	指	百分比

承董事會命
順豪物業投資有限公司

承董事會命
順豪控股有限公司

主席
鄭啓文

主席
鄭啓文

香港，二零二四年三月二十二日

於本公告日期，順豪物業及順豪控股各自之董事會成員包括五名執行董事，即鄭啓文先生、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。