

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，並明確表示概不會就因本公佈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。



BEAUTIFUL CHINA HOLDINGS COMPANY LIMITED

美麗中國控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：706)

**須予披露交易
內容有關撤出及承擔項目**

協議

董事會欣然宣佈，於二零一九年四月一日（交易時段後），本公司與濰坊中體就撤出及承擔濰坊濕地開發項目訂立協議。

根據協議，本公司將於協議日期起三個營業日內向濰坊中體支付金額人民幣40,000,000元（相當於約46,800,000港元）作為可退回按金。

上市規則之涵義

由於上市規則定義之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，協議項下擬進行之交易構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易。因此，協議項下擬進行之交易須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年四月一日（交易時段後），本公司與濰坊中體就撤出及承擔濰坊濕地開發項目訂立協議。

協議

日期： 二零一九年四月一日

訂約方： (1) 本公司；及

(2) 濰坊中體。

據董事於作出一切合理查詢後所深知及確信，於本公佈日期，濰坊中體、其最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人均為獨立第三方。

背景及標的事項

於二零零九年十二月八日，濰坊中體、濰坊市規劃局及濰坊市三河投資經營公司就濰坊濕地開發項目（其中涉及開發一期土地）訂立框架協議。其後，根據框架協議，濰坊中體目前正根據該框架協議實際使用一期土地，年租金為人民幣1,500,000元。透過訂立協議，濰坊中體擬撤出及終止而本集團擬承擔及參與濰坊濕地開發項目及與有關方協議一期土地之租賃。

按金

根據協議，本公司將於協議日期起三個營業日內向濰坊中體支付金額人民幣40,000,000元（相當於約46,800,000港元）作為可退回按金，該筆金額將於協議之所有先決條件達成當日悉數用作代價。

先決條件

完成將於達成以下條件後，方可作實：

- (i) 本公司及濰坊中體根據適用法律及／或本公司及濰坊中體各自之組織章程細則就協議及其項下擬進行之交易取得一切必要的同意及批准（包括但不限於彼等各自董事會決議案及／或股東決議案（倘必要）之批准）；
- (ii) 本公司就協議及其項下擬進行之交易取得股東批准（倘必要）；及
- (iii) 濰坊中體同意(a)終止開發及興建濰坊濕地開發項目；及(b)訂立終止協議以終止框架協議。

協議之任何訂約方概不得豁免該等條件。倘任何該等條件未能於協議日期起三個月內或協議訂約方書面協定之較後日期達成，協議將失效且無訂約方可以任何形式向對方提出索償，除先前違反協議除外。倘協議失效，濰坊中體須立即將按金人民幣40,000,000元退還本公司。

代價及付款

本公司根據協議將向濰坊中體支付之代價為人民幣40,000,000元（相當於約46,800,000港元）。於協議之所有先決條件達成當日，按金人民幣40,000,000元將悉數用作代價。

代價乃協議訂約方經公平磋商後釐定，且已參考（其中包括）(i)一期土地上現有基礎設施及建築之初步估值，已包括一期土地上現有設施之建造成本，可資比較建設項目之預期服務年期，濰坊濕地開發項目於中國之宏觀經濟前景，濰坊濕地開發項目之性質及歷史，一期土地之現時狀況及一期土地之開發計劃；及(ii)濰坊中體根據協議承諾促使一期土地之年租金不會高於人民幣1,500,000元及一期土地之預計市場租金。董事認為代價屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

濰坊中體之承諾

濰坊中體承諾終止一期土地之框架協議，撤出濰坊濕地開發項目，且於協議項下擬進行之交易完成日期起12個月內：

- (1) 促使本公司與相關政府機構及／或授權人員就租賃合同（包括按不超過人民幣1,500,000元年租金租賃一期土地）訂立協議；
- (2) 根據適用法律完成有關租賃一期土地之所有登記註冊程序；及
- (3) 確保概無事項會對本公司使用一期土地造成不利影響，以便本公司之中國法律顧問就本公司租賃一期土地出具形式及內容為本公司信納之法律意見。

倘(i)濰坊中體之任何上述承諾未能於協議日期後十二個月內達成；(ii)有關一期土地之租賃因出租人或濰坊中體違約而予終止；或(iii)一期土地租賃之任何條款失效或無效，濰坊中體須立即將代價人民幣40,000,000元退還本公司。

獨家性

訂立協議後，除非獲得本公司書面同意，否則濰坊中體不得以任何方式直接或間接就濰坊濕地開發項目進行磋商或訂立任何協議以影響其權利及權益。

有關本集團之資料

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司主要從事園林生態業務及生態環保業務。

有關濰坊中體之資料

據董事所深知、盡悉及確信，濰坊中體為一間於中國成立之中外合資有限公司。於本公佈日期，濰坊中體主要於中國從事房地產開發及管理（僅限一期土地）、物業管理及租賃自有物業。

訂立協議之理由及裨益

誠如本公司之二零一八年中報所披露，國內各級政府縮減市政景觀設施建設支出，加上市場競爭激烈，優質景觀工程項目機會較少。經考慮包括一期土地上現有基礎設施及建築之初步估值，濰坊濕地開發項目於中國之宏觀經濟前景，濰坊濕地開發項目之性質及歷史以及一期土地之現時狀況及開發計劃在內的各項因素後，董事會認為濰坊濕地開發項目屬優質景觀工程項目，故現時為本公司投入濰坊濕地開發項目之上佳時機。根據本公司可獲得之資料，經計及濰坊濕地開發項目之性質及相關政府機構亦有參與濰坊濕地開發項目，本集團參與濰坊濕地開發項目符合本集團之生態環境建設業務，且預期可為本集團開創長期可靠而穩定的收入來源。

鑒於上述者，董事認為協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且協議其項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於上市規則定義之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，協議項下擬進行之交易構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易。因此，協議項下擬進行之交易須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	本公司與濰坊中體就終止及承擔租賃及濰坊濕地開發項目所訂立日期為二零一九年四月一日之協議
「白浪河上游濕地公園」	指	白浪河上游濕地公園，根據框架協議將於一幅面積約4,000畝之地段（包括一期土地及位於中國濰坊市之若干幅土地）興建的濕地公園
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	美麗中國控股有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：706）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「框架協議」	指	濰坊中體、濰坊市規劃局及濰坊市三河投資經營公司就（其中包括）濰坊濕地開發項目所訂立日期為二零零九年十二月八日之框架協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士並與彼等概無關連之第三方

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「畝」	指	畝，中國計量單位，相當於666 2/3平方米
「一期土地」	指	位於中國濰坊市的一幅面積約3,000畝之土地，指定用於興建白浪河上游濕地公園一期
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「濰坊濕地開發項目」	指	興建白浪河上游濕地公園
「濰坊中體」	指	濰坊中體發展有限公司，於中國成立之中外合資有限公司，主要從事房地產開發及管理（僅限一期土地）、物業管理及租賃自有物業，並為獨立第三方

「%」

指 百分比

代表
美麗中國控股有限公司
主席
史偉

香港，二零一九年四月一日

於本公佈日期，董事會包括執行董事史偉先生、周偉峰先生及譚曙江先生；非執行董事柴琳女士；及獨立非執行董事莊耀勤先生、謝軍先生及劉力揚先生。

除另有說明外，於本公佈內人民幣金額乃按人民幣1元兌1.17港元之匯率換算為港元，僅作說明用途。