

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)

補充公佈 須予披露交易 內容有關撤出及承擔項目

茲提述美麗中國控股有限公司日期為二零一九年四月一日之公佈（「該公佈」）。除非文義另有所指外，本公佈所用詞彙與該公佈內所界定者具有相同涵義。

誠如於該公佈所披露者，根據框架協議，濰坊中體目前正實際使用一期土地，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。濰坊中體同意簽署終止協議以終止框架協議乃協議項下之先決條件之一。此外，根據協議，濰坊中體承諾促使相關政府機構與本公司訂立新協議，內容有關按不超過人民幣1,500,000元年租金租賃一期土地，倘有關承諾未能於協議日期起計十二個月內達成，則協議項下之代價將退還予本公司。

董事會謹此補充，根據框架協議，濰坊中體將租賃一期土地，為期50年。於本公佈日期，該租賃期的剩餘期限約為40年。

於二零一八年十二月七日，本集團與濰城區人民政府訂立合作框架協議（「**合作框架協議**」），據此，訂約方表示有意合作開發白浪河上游濕地公園（一期土地為其中一部分）之生態園。生態園將包含（其中包括）花卉及樹苗農場以及相關生態景觀及其他設施。據董事所深知、盡悉及確信，濰坊中體已完成開發濰坊濕地開發項目，及濰坊中體一直經營一期土地。本公司擬透過更改濰坊濕地開發項目及升級一期土地之現有設施來開發生態園。根據合作框架協議，訂約雙方須就開發生態園之合作詳情進行談判，並訂立載有相關詳情之正式協議。於本公佈日期，本公司一直正就生態園開發計劃（包括景觀設計及規劃、本集團之工作範圍及一期土地所需進行之升級工程）與相關政府機構進行談判。倘談判順利，預期相關政府機構與本集團將就開發白浪河上游濕地公園之生態園訂立正式協議，其將包括濰坊濕地開發項目之開發計劃及升級工程，以及有關一期土地之租賃協議。

於訂立協議前，本公司已考慮就濰坊中體將框架協議直接轉讓予本公司作出安排。然而，由於合作框架協議訂明的一期土地生態園的新開發計劃與框架協議訂明的濰坊濕地開發項目的初步開發計劃有所差異，因此濰坊中體於框架協議項下之責任或會與本公司於合作框架協議項下之責任不盡相同。本公司正根據合作框架協議與相關政府機構進行磋商，以於白浪河上游濕地公園開發生態園，惟尚未協定相關新開發計劃的詳情，且開發生態園的相關政府機構負責及簽署方或會視乎新開發計劃的詳情而有所不同。因此，本公司認為，於協定生態園新開發計劃的詳情後與相關政府機構訂立新協議更為妥當。

根據協議，協議訂約方之意圖乃濰坊中體將會同意終止框架協議並促使相關政府機關與本集團訂立新協議，內容有關開發濰坊濕地開發項目，包括一期土地之租賃協議。一期土地租賃協議的條款（包括租賃期）將在很大程度上取決於將與相關政府機構協定的合作框架協議項下之生態園新開發計劃。本公司認為，倘本集團可享有一期土地的較低未來租金，其將有利於本集團，以便於租賃期限方面保持靈活性。因此，本公司僅要求濰坊中體確保本集團與相關政府機構之間的租賃安排不會超過每年人民幣1,500,000元。由於合作框架協議各方有意落實開發一期土地生態園，本公司將竭盡所能與相關政府機構協商租賃期以進行生態園開發工作，而該做法將有利於本集團。由於在本公佈日期本集團與相關政府機構尚未簽署任何相關正式協議，故本集團並無承擔框架協議項下之任何條款，且本集團現時並無有關濰坊濕地開發項目之任何法定權利及責任。

董事認為，濰坊濕地開發項目之性質及歷史或與本集團根據合作框架協議將予建設之生態園之性質及歷史相若，而一期土地之現有基礎設施及建築物可留用作生態園之一部分，例如水泵、管道及花園灑水器、配電及排水工程等現有灌溉系統，以及一期土地之現有生態景觀及綠化工程，例如噴泉、雕塑、行人天橋、裂縫及人工湖護岸。因此，本公司擬透過更改濰坊濕地開發項目及升級一期土地之現有設施來開發生態園。由於現有基礎設施屬一期土地的不動產，且移除該等基礎設施將為濰坊中體帶來額外支出，因此濰坊中體不大可能移除一期土地的現有基礎設施。於二零一九年五月八日，本公司與濰坊中體訂立補充協議，同意於本集團與相關政府機構訂立租賃協議前，濰坊中體承諾不會移除、破壞、轉讓或出售一期土地現有的建築物、種植園及基礎設施。此外，鑒於中國相關政府機構歷年來一直支持開發白浪河上游濕地公園，董事認為，因開發生態園而涉及更改濰坊濕地開發項目長遠而言將為本集團提供正面收益及前景。因此，由於(i)倘本集團與相關政府機構就合作框架協議項下之生態園開發計劃達成正式協議，本集團將能夠享受濰坊中體過去享有的一期土地較低租金成本；及(ii)本集團將能夠利用濰坊中體建造的一期土地若干現有建築物、種植園及基礎設施，以根據合作框架協議開發生態園，最終將為本集團減少未來建築及投資成本，故董事會認為，協議項下之代價人民幣40,000,000元符合本集團及本公司股東之整體利益。

由於本集團仍就本集團於開發及更改一期土地之角色與相關政府機構處於初步談判階段，故本集團就開發生態園將予承擔之開發計劃及工作範圍或會變更，視乎談判結果及相關政府機構不時將予施加之要求而定。因此，本集團將產生之預計資本開支亦視乎談判結果而定。本公司將根據上市規則適時就將與相關政府機構簽訂之任何新協議之條款（包括開發計劃及租賃一期土地、本集團之估計資本支出及業務模式）向其股東及潛在投資者提供意見。

代表
美麗中國控股有限公司
主席
史偉

香港，二零一九年五月八日

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。