

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)

須予披露交易 收購物業

首份預訂協議

董事會謹此宣佈，於二零一九年一月十日，汕頭市弘東環境治理與賣方訂立首份預訂協議，據此，汕頭市弘東環境治理同意按每平方米人民幣58,000元(相當於約64,554港元)的價格自賣方購買首個目標物業。首個目標物業的總建築面積須待中國相關的國土部門最終確認後，方可作實。假設首個目標物業的總建築面積約為286.06平方米，購買首個目標物業的代價為人民幣16,591,480元(相當於約18,466,320港元)。

第二份預訂協議

於二零一九年十一月二十二日(交易時段後)，汕頭市弘東環境治理與賣方訂立第二份預訂協議，據此，汕頭市弘東環境治理同意按每平方米人民幣46,000元(相當於約51,198港元)的價格自賣方購買第二個目標物業。第二個目標物業的總建築面積須待中國相關的國土部門最終確認後，方可作實。假設第二個目標物業的總建築面積約為256.06平方米，購買第二個目標物業的代價為人民幣11,778,760元(相當於約13,109,760港元)。

上市規則涵義

根據上市規則第14.22條，該等預訂協議項下擬進行交易須合併計算。由於一項或多項適用百分比率(合併計算後)超過5%但低於25%，根據上市規則，該等預訂協議項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易。因此，有關交易僅須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

緒言

董事會謹此宣佈，汕頭市弘東環境治理訂立該等預訂協議，以購買新華禧廣場合共九個商業單位，初步代價合共為人民幣28,370,240元(相當於約31,576,080港元)，可予調整。

該等預訂協議

以下載列該等預訂協議主要條款概要：

首份預訂協議

- 日期： 二零一九年一月十日
- 訂約方： 汕頭市弘東環境治理(作為買方)；及
賣方(作為賣方)
- 主體物業： 位於新華禧廣場總建築面積約286.06平方米的五個商業單位
- 代價： 汕頭市弘東環境治理須按每平方米人民幣58,000元(相當於約64,554港元)的價格購買首個目標物業。首個目標物業的總建築面積須待中國相關的國土部門最終確認後，方可作實。
- 假設首個目標物業的總建築面積約為286.06平方米，購買首個目標物業的代價為人民幣16,591,480元(相當於約18,466,320港元)，須按照以下方式償付：
- (i) 首期款項人民幣5,000,000元(相當於約5,565,000港元)須於首份預訂協議日期起計10日內向賣方支付；及

- (ii) 代價餘款人民幣11,591,480元(相當於約12,901,320港元)須於首份預訂協議日期起計三個月內向賣方支付，

第二份預訂協議

日期：二零一九年十一月二十二日

訂約方：汕頭市弘東環境治理(作為買方)；及
賣方(作為賣方)

主體物業：位於新華禧廣場總建築面積約256.06平方米的四個商業單位

代價：汕頭市弘東環境治理須按每平方米人民幣46,000元(相當於約51,198港元)的價格購買第二個目標物業。第二個目標物業的總建築面積須待中國相關的國土部門最終確認後，方可作實。

假設第二個目標物業的總建築面積約為256.06平方米，購買第二個目標物業的代價為人民幣11,778,760元(相當於約13,109,760港元)，須按照以下方式償付：

- (i) 首期款項人民幣5,000,000元(相當於約5,565,000港元)須於第二份預訂協議日期起計10日內向賣方支付；
- (ii) 第二期款項人民幣4,800,000元(相當於約5,342,400港元)須於第二份預訂協議日期起計20日內向賣方支付；
- (iii) 第三期款項人民幣1,000,000元(相當於約1,113,000港元)須於訂約雙方訂立的正式買賣協議在執行房地產交易管理處登記後10日內向賣方支付；及
- (iv) 代價餘款人民幣978,760元(相當於約1,089,360港元)須於賣方向汕頭市弘東環境治理移交第二個目標物業後10日內向賣方支付，

先決條件： (倘適用)倘本公司無法取得其股東或聯交所批准，汕頭市弘東環境治理將有權撤銷第二份預訂協議及解除其於協議項下的責任，而賣方須立即將已付代價退回汕頭市弘東環境治理。

該等預訂協議的其他主要條款大致相同。

汕頭市弘東環境治理須於接獲賣方發出的通知後15日內簽立各正式買賣協議。

首個目標物業及第二個目標物業的移交安排以及訂約雙方的權利及責任須於各正式買賣協議中訂明。

有關本公司及賣方的資料

本集團的主要業務為在中國生產及銷售香煙包裝材料以及從事環境治理業務。賣方主要從事房地產開發業務。

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。

訂立該等預訂協議的原因及裨益

於本公告日期，新華禧廣場正在建設中，預期建築工程將於二零一九年末前完成。

收購的物業乃用作辦公室及陳列室，有助本集團擴大環境治理業務，提升效率及管理監控。此外，新華禧廣場位於汕頭市的高級地段。倘日後物業升值，本集團亦可受惠於任何長期資本收益。董事會相信，長遠而言，此項投資可能帶來具吸引力的資本增值。

該等預訂協議的條款由訂約各方參考鄰近地區同類物業的市值，按一般商業條款公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，該等預訂協議的條款為一般商業條款，屬公平合理，並符合本集團及股東整體利益。

上市規則涵義

根據上市規則第14.22條，該等預訂協議項下擬進行交易須合併計算。由於一項或多項適用百分比率(合併計算後)超過5%但低於25%，根據上市規則，該等預訂協議項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易。因此，有關交易僅須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	華禧控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，股份於聯交所主板上市(股份代號：01689)
「董事」	指	本公司董事
「首份預訂協議」	指	汕頭市弘東環境治理與賣方於二零一九年一月十日訂立的商品房預訂協議書，內容有關汕頭市弘東環境治理自賣方購買首個目標物業
「首個目標物業」	指	位於新華禧廣場總建築面積約286.06平方米的五個商業單位
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指及僅就本公告而言，所提述中國不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等預訂協議」	指	首份預訂協議及第二份預訂協議
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「第二份預訂協議」	指	汕頭市弘東環境治理與賣方於二零一九年十一月二十二日訂立的商品房預訂協議書，內容有關汕頭市弘東環境治理自賣方購買第二個目標物業
「第二個目標物業」	指	位於新華禧廣場總建築面積約256.06平方米的四個商業單位
「汕頭市弘東環境治理」	指	汕頭市弘東環境治理有限公司，於中國成立的公司，為本公司間接全資附屬公司
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.005港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	汕頭市潤華房地產開發有限公司，於中國成立的有限公司
「新華禧廣場」	指	新華禧廣場，位於中國廣東省汕頭市龍湖區科技中街一號的在建購物商場的建議名稱
「%」	指	百分比

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，二零一九年十一月二十二日

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。