

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



JOY CITY PROPERTY LIMITED

大悅城地產有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號: 207)

須予披露交易

收購位於中國三亞的土地使用權

收購位於中國三亞的土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零一九年十二月十日，三亞嘉悅（本公司的間接附屬公司）已接獲確認書，批准其以人民幣1,638,660,000元競得三亞市自然資源和規劃局於拍賣會上要約出售該地塊的土地使用權。預期將於二零一九年十二月二十四日或之前簽訂有關收購事項的土地使用權出讓合同。三亞嘉悅已支付一筆共人民幣983,080,000元的款項作為拍賣會的保證金。緊隨收購事項完成後，本公司將間接於該地塊中擁有權益。

上市規則涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過 5%但均低於 25%，收購事項項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年十二月十日，三亞嘉悅（本公司的間接附屬公司）已接獲確認書，批准其以人民幣 1,638,660,000 元競得三亞市自然資源和規劃局於拍賣會上要約出售該地塊的土地使用權。預期將於二零一九年十二月二十四日或之前簽訂有關收購事項的土地使用權出讓合同。三亞嘉悅已支付一筆共人民幣 983,080,000 元的款項作為拍賣會的保證金。緊隨收購事項完成後，本公司將間接於該地塊中擁有權益。

確認書

日期	:	二零一九年十二月十日
訂約方	:	(1) 三亞嘉悅（本公司的間接附屬公司）；及 (2) 三亞市自然資源和規劃局
該地塊位置	:	中國海南省三亞市
總地盤面積	:	約 63,300 平方米
總規劃建築面積	:	約 301,400 平方米
該地塊擬定用途	:	商用及服務式公寓
土地使用權期限	:	40 年
代價	:	人民幣 1,638,660,000 元，乃於三亞市自然資源和規劃局舉行的拍賣會上由三亞嘉悅遞交之該地塊中標價格。三亞嘉悅已支付一筆共人民幣 983,080,000 元的款項作為拍賣會的保證金，其將構成有關收購事項總代價總的付款。代價餘額將根據土地使用權出讓合同之條款及條件支付。

代價乃根據中國法律及法規由三亞嘉悅經考慮三亞市自然資源和規劃局所載最低競標價、三亞月川片區目前物業市況、該地塊位處三亞的優越地段、該地塊周邊地區目前地價及該地塊的開發潛力後，於拍賣會上中標該地塊而釐定。收購該地塊之代價將由三亞嘉悅股東按彼等各自於三亞嘉悅的股權比例出資。本集團將以注資和股東貸款方式提供。

緊隨收購事項完成後，本公司將間接於該地塊中擁有權益。

收購事項的理由及裨益

本集團於中國主要從事多用途綜合體及商用物業的開發、運營、銷售、租賃及管理。該地塊位於三亞月川片區的優越地段，其為三亞建設自由貿易港CBD核心區，適合綜合商用及居住物業的開發。鑒於該地塊的位置及指定用途，預計將用於大悅城城市多用途綜合體及服務型公寓的開發，旨在於該地塊開發完成後實現高投資價值，從而為本集團帶來穩定的收入及利潤。董事認為，收購事項符合本集團業務發展戰略及規劃。

董事認為，收購事項符合本公司及股東的整體利益，而其條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

有關訂約方的資料

本公司為一間於百慕達註冊成立的投資控股公司。本集團於中國主要從事多用途綜合體及商用物業的開發、運營、銷售、租賃及管理。本集團於中國及香港開發、持有及經營多個物業項目。

三亞嘉悅為一間於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事該地塊的投資及開發，為本公司之間接附屬公司，由三亞悅港企業管理有限公司（本公司的間接全資附屬公司）及三亞亞龍灣開發股份有限公司（本公司的間接非全資附屬公司）分別擁有49%及51%權益。三亞亞龍灣開發股份有限公司由亞龍灣開發股份（香港）有限公司（本公司的間接全資附屬公司）及獨立第三方分別擁有50.82%及40.18%權益。

三亞市自然資源和規劃局乃中國政府機構，並為該地塊的賣方。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，三亞市自然資源和規劃局及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，收購事項項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

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：

「收購事項」	指	於拍賣會上透過公開競標收購該地塊的土地使用權
「拍賣會」	指	三亞市自然資源和規劃局舉行的公開拍賣會，要約出售該地塊
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	大悅城地產有限公司，根據百慕達法例註冊成立的有限公司，其普通股在聯交所主板上市
「確認書」	指	三亞嘉悅及三亞市自然資源和規劃局於二零一九年十二月十日簽訂之土地成交確認書，確認於拍賣會之收購事項
「代價」	指	人民幣1,638,660,000元，即授出該地塊土地使用權的價格
「董事」	指	本公司董事
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，根據上市規

則不屬本公司關連人士之人士

「該地塊」	指	本公告「確認書」一節所述地塊，總地盤面積約為63,300平方米，於拍賣會上要約出售
「三亞市自然資源和規劃局」	指	三亞市自然資源和規劃局
「土地使用權出讓合同」	指	三亞嘉悅及三亞市自然資源和規劃局就該地塊將予簽訂的國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「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
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「三亞嘉悅」	指	三亞嘉悅開發建設有限公司，於中國註冊成立的公司並為本公司間接附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

在本公告內，除文義另有所指外，「關連人士」、「百分比率」及「附屬公司」的涵義均為上市規則中所賦予之涵義。

承董事會命
大悅城地產有限公司
主席
周政

中國，二零一九年十二月十日

在本公告日期，董事會成員包括執行董事周政先生及曹榮根先生；非執行董事姜勇先生；及獨立非執行董事劉漢銓先生金紫荊星章，太平紳士、林建明先生和胡國祥先生榮譽勳章。