

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就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。

YIDA 亿达

YIDA CHINA HOLDINGS LIMITED

億達中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3639)

**有關收購合營公司75%股權及
服務公司50%股權的
主要交易**

框架協議及收購框架協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年五月十六日，本集團與(其中包括)住友不動產訂立框架協議，以應付住友不動產人民幣30.3億元之代價透過一系列交易或安排收購住友不動產持有的合營公司75%股權。按交易文件預計，本集團將自合營公司獲得融資並出資人民幣4.3億元，而東方將透過一系列交易或安排為本集團提供資金人民幣26億元。

本集團同時亦與(其中包括)住友不動產訂立收購框架協議，按人民幣2,550,000元之代價收購住友不動產持有的服務公司50%股權。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條，與該等交易有關的一項或多項適用百分比率高於25%但均低於100%，該等交易根據上市規則第14章構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准規定。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無任何股東或彼等各自之任何聯繫人於該等交易中擁有任何重大權益，因此，概無任何股東須放棄投票贊成批准該等交易的決議案。

於本公告日期，嘉佑(國際)投資有限公司擁有1,581,485,750股股份，約佔本公司已發行股本之61.20%。根據上市規則第14.44條，嘉佑(國際)投資有限公司已出具書面股東批准證書批准該等交易，因此本公司將不會為批准該等交易而召開及舉行任何股東特別大會。

本公司預期將於二零二零年六月三十日或之前向股東寄發載有(其中包括)與交易文件、收購框架協議及其項下擬進行的交易有關的進一步詳情以及上市規則規定的其他資料的通函。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年五月十六日，(i)本公司、億達管理及億達發展(作為訂約一方)；(ii)住友不動產及須美府(上海)(作為訂約一方)；(iii)合營公司(作為訂約一方)；及(iv)有限合夥公司1(作為訂約一方)，訂立框架協議，以應付住友不動產人民幣30.3億元之代價透過一系列交易或安排(其中包括第一階段收購事項)完成第二階段收購事項。根據交易文件所述，本集團將自合營公司獲得融資，並將出資人民幣4.3億元，而東方將透過一系列交易或安排為本集團提供資金人民幣26億元，以收購住友不動產於本公告日期持有的合營公司75%股權。

交易文件項下該等交易的主要步驟概要

框架協議(為該等交易的最終協議)就本集團收購合營公司75%股權規定其項下擬進行一系列交易或安排，包括(其中包括)(i)合營注資；(ii)出售事項；(iii)合營公司資金；(iv)億達現金出資；(v)東方出資；(vi)第一階段收購事項；及(vii)第二階段收購事項。該等交易或安排於各份交易文件內均有詳細規定。

下表列示交易文件項下該等交易的主要步驟：

步驟	要點概述
1.	<ul style="list-style-type: none">• 本公司全資附屬公司億達管理以注入其持有的合營公司24.97525%股權之方式以人民幣10.09億元有條件認購有限合夥公司1的註冊資本(即根據出資協議的合營注資)• 億達管理出售及有限合夥公司2收購合營公司0.02475%股權(即根據出售協議的出售事項)
2.	<ul style="list-style-type: none">• 億達管理獲合營公司提供人民幣4.3億元之資金(即合營公司資金)• 億達管理以現金人民幣4.3億元認購有限合夥公司1的註冊資本(即根據出資協議的億達現金出資)
3.	<ul style="list-style-type: none">• 東方以現金人民幣26億元有條件認購有限合夥公司1的註冊資本(即根據出資協議的東方出資)
4.	<ul style="list-style-type: none">• 有限合夥公司1有條件收購及住友不動產有條件出售合營公司75%股權(即根據合營公司收購協議的第一階段收購事項)
5.	<ul style="list-style-type: none">• 億達發展收購及東方出售有限合夥公司1及有限合夥公司2的全部股權(即根據有限合夥公司收購協議的第二階段收購事項)，而東源作為普通合夥人分別退出有限合夥公司1及有限合夥公司2
6.	<ul style="list-style-type: none">• 於完成後，億達發展及億達管理將透過有限合夥公司1及有限合夥公司2共同擁有合營公司的全部股權

各份交易文件的詳情載列如下。

框架協議

框架協議的主要條款概述如下：

日期： 二零二零年五月十六日

訂約方： (1) 本公司；

 (2) 億達管理；

 (3) 億達發展；

 (4) 住友不動產；

 (5) 須美府(上海)；

 (6) 合營公司；及

 (7) 有限合夥公司1。

於本公告日期，(i)合營公司由億達管理及住友不動產分別擁有25%及75%；及(ii)有限合夥公司1由東源及龐訓廷先生分別擁有50%及50%。

目的及將予收購的
資產：

根據框架協議，訂約各方透過該協議項下一系列交易或安排同意：

- (i) 有限合夥公司1有條件從住友不動產收購合營公司75%股權(即第一階段收購事項)；及
- (ii) 於完成第一階段收購事項之前提下，億達發展有條件分別收購有限合夥公司1及有限合夥公司2的全部股權(即第二階段收購事項)，

於完成後，本集團將間接擁有合營公司之全部股權。

代價／出資： 第一階段收購事項之代價為人民幣30.3億元，由有限合夥公司1支付予住友不動產(包括億達現金出資及東方出資)。有關代價亦將成為釐定第二階段收購事項代價之基礎。有關詳情，請參閱下文「第二階段收購事項」一節。

(i)億達出資及東方出資；(ii)出售事項；及(iii)第二階段收購事項之各自代價及／或出資載於各自交易文件中。

有關(i)億達現金出資；及(ii)東方出資之詳情將於下文「東方出資之先決條件」一項中作更詳細的說明。

東方出資的實質是為第一階段收購事項提供融資的長期債務。於第一階段收購事項完成後，本集團將有權控制合營公司的相關活動。因此，經與本公司核數師討論之後，董事會認為，合營公司於第一階段收購事項完成後將入賬列作本集團的全資附屬公司，且其財務業績將併入本集團之綜合財務報表。

**第一階段收購事項之
代價依據：**

由於框架協議之目的為使本集團透過一系列交易及安排從住友不動產間接收購合營公司75%股權，因此框架協議所載第一階段收購事項之代價由本集團與住友不動產經公平磋商後釐定，並參考(其中包括)(i)獨立估值師於二零二零年四月三十日對合營公司持有的住宅物業發展項目的估值人民幣4,004,000,000元(「該估值」)；(ii)以合營公司所從事項目之狀況得出合營公司之未來業務前景；及(iii)下文「該等交易之理由及裨益」一節所述之該等交易的其他理由及裨益。

合營資金：

根據框架協議，億達管理將自合營公司獲得融資人民幣4.3億元並全數注資有限合夥公司1。

本公司及億達發展共同及個別承擔億達管理就合營公司資金之還款責任。

- 東方出資之先決條件： 根據框架協議，東方將向有限合夥公司1出資人民幣26億元(即東方出資)用於第一階段收購事項，條件為須完成及滿足以下條件：
- (a) 就億達管理持有合營公司的24.97525%的股權對有限合夥公司1合營注資所需的所有必要法律程序及所有註冊已經完成；
 - (b) 將億達管理持有合營公司的0.02475%的股權轉讓予有限合夥公司2所需的所有必要法律程序及所有註冊已經完成；
 - (c) 交易文件及其他輔助文件已簽署並生效，並已提供予東方；
 - (d) 東方與東源之間有關有限合夥公司2的股東協議已簽署及生效；
 - (e) 有限合夥公司收購協議已簽署；
 - (f) 合營公司以東方為受益人簽署抵押協議及償債協議，以確保億達發展於有限合夥公司收購協議項下的付款責任；
 - (g) 框架協議及有限合夥公司收購協議的訂約方已取得所有內部決議及外部批准(包括但不限於本公司於自框架協議日期起35個營業日內根據上市規則第14.44條取得股東書面批准，及完成所有必要內部程序)；
 - (h) 託管協議已予簽立；
 - (i) 上述全部先決條件(a)至(h)均已獲達成；及
 - (j) 待達成上述(a)至(i)項的先決條件後，億達管理已自合營公司獲得資金人民幣4.3億元(即合營公司資金)，而全部金額已由億達管理以框架協議規定之方式注入有限合夥公司1作為億達現金出資。

根據框架協議，(a)至(i)項的先決條件須於二零二零年七月十日或之前達成，若未能達成，億達管理、住友不動產或有限合夥公司1將有權終止框架協議，惟該等人士已一致同意進一步延期則除外。於進一步達成先決條件(j)項後，東方應於有限合夥公司1向億達管理發出關於億達現金出資收款通知之後五至十個營業日內進行東方出資。

東方出資的詳細條款受下文「億達出資及東方出資」一節所載出資協議規管。

除先決條件(g)不可豁免外，所有其他先決條件除已獲東方與億達一致同意以外亦不可豁免。

擔保： 為確保億達發展於有限合夥公司收購協議項下的付款責任，住友不動產應促使合營公司以東方為受益人簽立抵押協議及償債協議。

億達出資及東方出資

於簽署框架協議的同時，億達管理、東方、東源與龐訓廷先生訂立出資協議，以協助億達出資及東方出資。出資協議的主要條款概述如下：

出資金額

於億達管理及東方各自出資前，有限合夥公司1的註冊資本載列如下：

	註冊資本	百分比(概約)
東源	人民幣100,000元 (現金)	50%
龐訓廷先生	人民幣100,000元 (現金)	50%
總計：	人民幣200,000元	100%

於本公告日期，有限合夥公司1的註冊資本全數金額尚未支付。

根據出資協議，各訂約方(除龐訓廷先生外)按以下方式出資，而龐訓廷先生將退出其於有限合夥公司1的投資：

	將予注資註冊資本金額及方式	百分比 (概約)
億達管理(作為有限合夥人)	人民幣14.39億元，其中人民幣4.3億元將以現金方式出資及人民幣10.09億元將由億達管理注入所持24.97525%合營公司股權方式出資	35.63%
東源(作為普通合夥人)	人民幣100,000元(即未付且持續未付的註冊資本的原始金額)	0.00%
東方(作為有限合夥人)	人民幣26億元以現金方式出資	64.37%
總計：	人民幣40.391億元	100%

釐定億達出資金額的基準

億達出資乃由億達管理及有限合夥公司1經參考該估值後公平協商而釐定。億達現金出資將用於第一階段收購事項。

億達出資的條件及時間

億達現金出資須待以下條件於二零二零年七月二十日或之前達成後方可作實：

- (1) 有限合夥公司1、億達管理、住友不動產及所有相關方已簽立框架協議；
- (2) 億達管理已自合營公司獲得融資人民幣4.3億元；及
- (3) 關於億達管理所持合營公司24.97525%股權的合營注資及0.02475%股權轉讓予有限合夥公司2，已從住友不動產獲得書面批准。

於達成上述條件後，億達管理應於收到東源發出的書面通知後兩個營業日內向有限合夥公司1出資人民幣4.3億元。

東方出資的條件及時間

誠如本公告「東方出資之先決條件」一段所載，東方出資須待條件於二零二零年七月二十日或之前達成後方可作實。待全部條件達成後，東方須自億達現金出資當日起三個營業日內作出東方出資。

倘億達出資及／或東方出資的條件未能在規定的時間內達成，東方及億達管理應就進一步延長時限作協商，否則所有普通合夥人及有限合夥人應解散有限合夥公司1。

有限合夥公司1普通合夥人的權限及責任

根據出資協議，有限合夥公司1的唯一目的是持有合營公司的權益，不會持有任何其他投資。於本公告日期，東源為有限合夥公司1的普通合夥人。根據出資協議，東源仍將為有限合夥公司1的普通合夥人。根據另行訂立的管理協議，有限合夥公司1應委任億達管理或其指定的任何人士負責合營公司的日常管理及經營。

待有限合夥公司1的有限合夥人一致同意後，東源作為有限合夥公司1的普通合夥人有權管理及控制有限合夥公司1，惟東源可全權決定以下事項：

- 當億達發展及合營公司未能履行有限合夥公司收購協議項下責任時，處理合營公司資產及有限合夥公司1所持合營公司權益；
- 倘億達發展及／或合營公司違反有限合夥公司收購協議及／或管理協議，終止億達管理、有限合夥公司1與有限合夥公司2所訂立任何有關合營公司日常管理及營運的管理協議；
- 當有限合夥公司1的任一或全體有限合夥人未能在股東大會上展開合作或就有關事宜達成有效的同意時，導致有限合夥公司1的僵局，則出於有限合夥公司1的利益或為避免對有限合夥公司1造成任何損失而採取任何行動或措施；及
- 倘合營公司的項目開發及銷售方面與預算有任何明顯的偏離，則按照東方的指示，採取適當行動及終止億達管理、有限合夥公司1與有限合夥公司2訂立的任何管理協議，則按照東方的指示，控制該等有限合夥公司1的項目。

向東方及有限合夥公司1的普通合夥人作出的溢利分派

根據出資協議，東方有權享有有限合夥公司1的溢利分派，基於東方出資及東方出資金額等於年回報率13%及對合營公司的溢利分派較億達管理擁有優先權。有限合夥公司1的普通合夥人將無權享有有限合夥公司1的任何費用或收入或分享任何溢利。

有限合夥公司1的年期

根據出資協議，有限合夥公司1的年期為自東方出資日期起計三年。

東方作為有限合夥公司1的有限合夥人退出後，東源將以不多於其向有限合夥公司1出資的代價出售其權益，以退出有限合夥公司1。

出售事項

根據框架協議，億達管理、有限合夥公司2、東源及東方將訂立出售協議。出售協議的主要條款概述如下：

訂約方：

- (1) 億達管理(作為轉讓人)；
- (2) 有限合夥公司2(作為承讓人)；
- (3) 東源；及
- (4) 東方

將予出售的資產：

根據出售協議，億達管理已同意出售及有限合夥公司2已同意收購億達管理所持有合營公司0.02475%的股權。

代價：

東方出資完成同日，由有限合夥公司2向億達管理支付出售事項的代價人民幣100萬元。

代價基準：

出售事項之代價乃參考該估值而定。

完成：

簽訂出售協議後，億達管理應完成轉讓合營公司0.02475%股權至有限合夥公司2的所有必要法律程序。

代價：

有限合夥公司1

第二階段收購事項之代價為人民幣26億元，由億達發展向東方支付，連同年利率13%的利息於每年六月二十日及十二月二十日每半年到期支付一次。有限合夥公司1分派予東方的任何溢利應被視為第二階段收購事項代價的一部分。

有限合夥公司2

第二階段收購事項之代價為人民幣100萬元，由億達發展支付予東方，連同年利率13%的利息於每年六月二十日及十二月二十日每半年到期支付一次。有限合夥公司2分派予東方的任何溢利應被視為第二階段收購事項代價的一部分。

代價將通過合營公司之內部資源或其他由億達發展選擇之適當融資方法支付。

代價基準：

第二階段收購事項之代價乃經本集團及東方公平磋商後釐定，並且參考(其中包括)(i)東方就第一階段收購事項提供的資金人民幣26億元(ii)本集團自出售事項收取的所得款項總額人民幣100萬元；及(iii)年利率13%乃經參考中國金融機構向中國的地產公司提供的平均年利率釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，第二階段收購事項之代價連同應計利息屬公平合理並按正常商業條款訂立，符合本公司及股東之整體利益。

完成：

完成須於第二階段收購事項的代價悉數支付後，並無論如何須自東方出資及東方向有限合夥公司2注入其資本(或倘兩者並非於同日發生，則以較後發生者為準)當日起於三年內落實。

於完成後，本集團將間接擁有合營公司全部權益。

住友不動產

住友不動產為一間於東京證券交易所上市的公司(股份代號：8830:TYO)，主要從事房地產相關業務。

須美府(上海)

須美府(上海)為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事投資諮詢、企業管理諮詢及房地產經紀。須美府(上海)為住友不動產的全資附屬公司。

合營公司

合營公司為一間於中國成立的中外合資企業，業務範圍涵蓋房地產開發、建造、銷售、租賃及相關服務。合營公司由住友不動產擁有75%及由億達管理擁有25%。

合營公司於大連市中山區核心地帶擁有一項住宅物業發展項目，生活資源豐富。項目佔地面積約9.6萬平方米，總建築面積501,006平方米。該項目包括住宅單位、公寓、零售商舖及地下車庫。根據現行發展計劃，預期該項目將於二零二三年完成銷售和交付。

有限合夥公司1

有限合夥公司1為根據中國合夥法律成立的有限合夥公司，註冊資本為人民幣200,000元，業務範圍涵蓋企業管理諮詢。於本公告日期，有限合夥公司1由東源及龐訓廷先生最終實益擁有。

有限合夥公司2

有限合夥公司2為根據中國合夥法律成立的有限合夥公司，註冊資本為人民幣200,000元，業務範圍涵蓋企業管理顧問。於本公告日期，有限合夥公司2由東源及龐訓廷先生最終實益擁有。

東源

東源為一間於中國成立的有限公司，業務範圍涵蓋股權投資管理、資產管理及投資諮詢。東源由東方控制。

東方

東方為一間於中國成立的有限公司。東方為一間由財政部及全國社會保險基金理事會共同設立的國有大型非銀行金融機構。

服務公司

服務公司為一間在中國成立的有限公司，業務範圍涵蓋提供物業管理服務，於收購事項前由億達服務及住友不動產分別持有50%。

進行該等交易之理由及裨益

進行該等交易的主要目的為收購由住友不動產持有的合營公司75%股權及服務公司50%股權。

合營公司的主要資產為住宅物業發展項目，包括(其中包括)住宅單位、公寓及零售商舖，項目一期已完成，項目二期亦已可啓動開發，董事認為，為實現其於該項目的回報並提高合營公司的經營效益，本集團透過該等交易將可迅速增加其土地資源並全面控制項目發展及銷售。由於服務公司一直提供與合營公司所持有項目物業單位相關的物業管理服務，董事認為，全面控制服務公司的物業管理服務業務將可提高服務公司的經營效益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，交易文件及收購框架協議的條款乃按正常商業條款訂立。屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

合營公司的財務資料

下文分別載列截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度合營公司未經審核財務資料：

	截至十二月三十一日止財政年度	
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收益	589,454	370,894
除稅前純利	55,717	145,538
除稅後純利	32,097	99,259

基於合營公司的綜合未經審核財務資料，於二零一九年十二月三十一日合營公司的資產總值及資產淨值分別約為人民幣32.29億元及人民幣29.19億元。

服務公司的財務資料

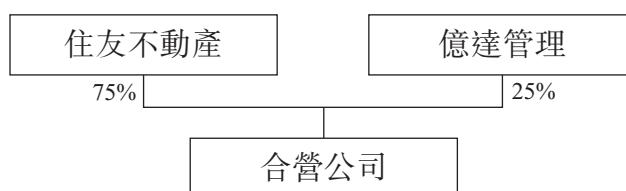
下表分別列示服務公司截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度之未經審核財務資料：

	截至十二月三十一日止財政年度	
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收入	4,921	4,941
除稅前淨利潤	691	603
除稅後淨利潤	620	574

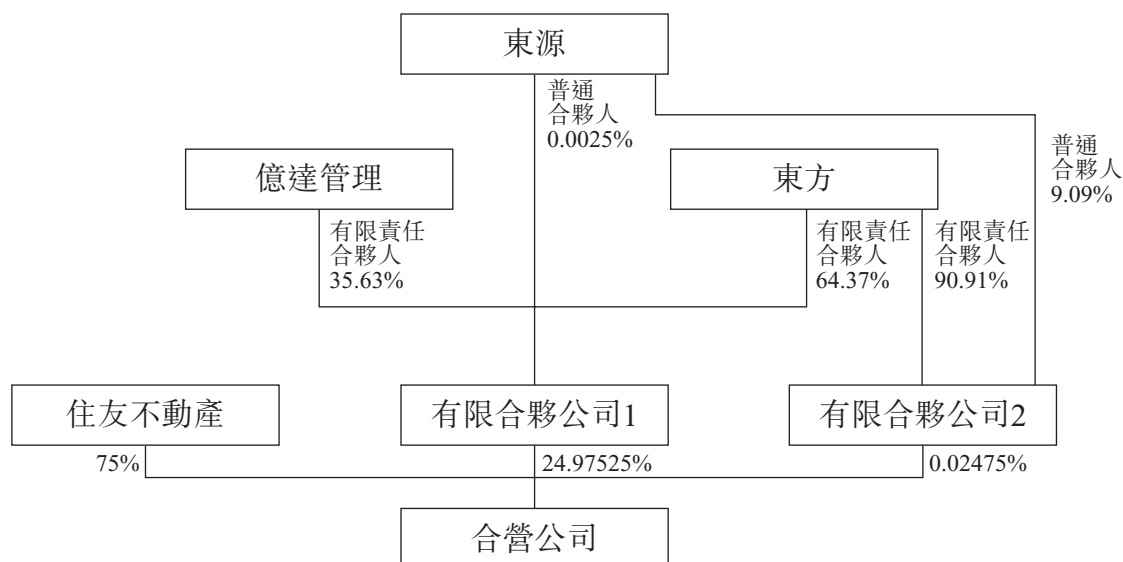
基於服務公司的未經審核財務資料，服務公司於二零一九年十二月三十一日之資產總值及淨資產分別約為人民幣8,273,000元及人民幣6,469,000元。

股權架構圖

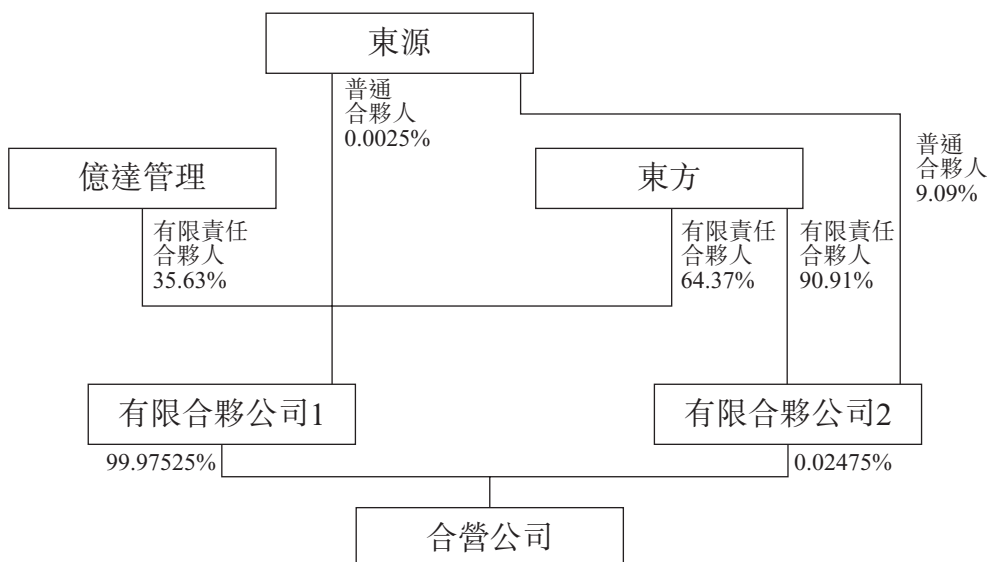
下文載列於本公告日期合營公司的股權架構圖：



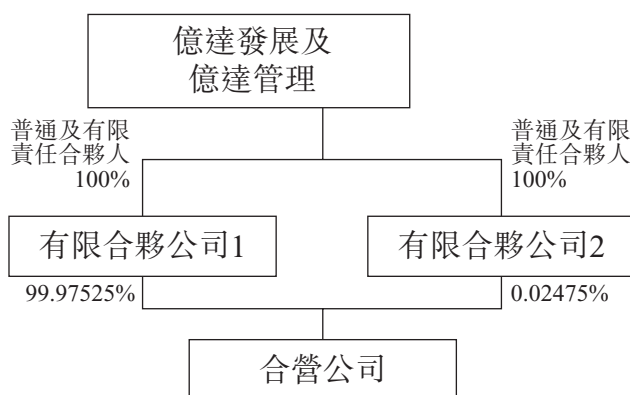
下文載列緊接完成第一階段收購事項前合營公司的股權架構圖：



下文載列緊隨完成第一階段收購事項後合營公司的股權架構圖：



下文載列完成後合營公司的股權架構圖：



上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條，與該等交易有關的一項或多項適用百分比率高於25%但均低於100%，該等交易根據上市規則第14章構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准規定。

股東書面批准

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於該等交易中擁有任何重大權益。因此，概無股東將須放棄投票贊成有關批准該等交易之決議案。

於本公告日期，嘉佑(國際)投資有限公司擁有1,581,485,750股股份，約佔本公司已發行股本之61.20%。根據上市規則第14.44條，嘉佑(國際)投資有限公司已出具一份書面股東批准證書，以批准該等交易，因此本公司將不會為批准該等交易而召開及舉行任何股東特別大會。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)(i)交易文件、收購框架協議及其項下擬進行的該等交易之詳情；及(ii)本集團的財務資料；及(iii)合營公司及服務公司的財務資料的通函須於刊發本公告後15個營業日內寄發。由於本公司需要更多時間編製將載入該通函的財務資料，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，使該通函的寄發日期可延遲至本公告刊發後超過15個營業日的日期(預期將為二零二零年六月三十日或之前)。

該等交易之完成須待各份交易文件及收購框架協議所載先決條件獲達成後，方可作實。概不保證完成將落實或其可能落實之時間。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

「收購事項」	指	根據收購框架協議收購由住友不動產持有的服務公司的50%股權
「收購框架協議」	指	本公司、億達服務、億達發展、服務公司、住友不動產、須美府(上海)訂立的日期為二零二零年五月十六日的框架協議，內容有關收購服務公司的50%股權
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行開門營業之日(星期六、星期日及公眾假期除外)

「本公司」	指	億達中國控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3639)
「完成」	指	根據有限合夥公司收購協議的條款及條件完成第二階段收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「出資協議」	指	億達管理、東方、東源及龐訓廷先生就億達出資及東方出資訂立的日期為二零二零年五月十六日的出資協議
「償債協議」	指	合營公司將與東方遼寧分公司訂立的償債協議，據此合營公司應承擔有限合夥公司收購協議項下億達發展的付款責任
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	按出售協議所述出售億達管理所持有的合營公司0.02475%股權
「出售協議」	指	億達管理、有限合夥公司2、東方及東源就出售事項將訂立的出售協議
「東方」	指	中國東方資產管理股份有限公司，一間於中國成立的有限公司並為國有企業
「東方出資」	指	東方根據出資協議向有限合夥公司1作出的出資人民幣26億元
「東源」	指	上海東源匯信股權投資基金管理有限公司，一間於中國成立的有限公司並由東方控制
「託管協議」	指	須美府(上海)、住友不動產、億達管理、有限合夥公司1與中國相關銀行之間就第一階段收購事項代價的託管安排將訂立的一系列託管協議

「框架協議」	指	本公司、億達發展、億達管理、住友不動產、須美府(上海)、合營公司及有限合夥公司1訂立日期的為二零二零年五月十六日的框架協議，當中載列根據交易文件進行該等交易的原則及框架協議訂約方的角色
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其附屬公司以及彼等各自之關連人士及彼等各自之最終實益擁有人或彼等各自之聯繫人，且與彼等概無關連之人士，或就公司而言指該公司或其最終實益擁有人
「合營公司」	指	大連青雲天下房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限責任中外合資企業，於本公告日期由住友不動產擁有75%及由億達管理擁有25%
「合營公司資金」	指	合營公司根據框架協議就第一階段收購事項向億達管理提供資金人民幣4.3億元
「合營公司收購協議」	指	有限合夥公司1及住友不動產就第一階段收購事項將訂立的收購協議
「合營注資」	指	億達管理以億達管理所持有合營公司24.97525%股權向有限合夥公司1註冊資本注入人民幣10.09億元
「東方遼寧分公司」	指	中國東方資產管理股份有限公司遼寧省分公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「有限合夥公司1」	指	大連嘉貫光城企業管理中心(有限合夥)，一間根據中國合夥法律成立的有限合夥以促進第一階段收購事項及第二階段收購事項
「有限合夥公司2」	指	大連嘉貫錦城企業管理中心(有限合夥)，一間根據中國合夥法律成立的有限合夥公司以促進第二階段收購事項

「有限合夥公司收購協議」	指	東方、東方遼寧分公司、億達發展、億達管理及合營公司就第二階段收購事項訂立日期為二零二零年五月十六日的收購協議
「抵押協議」	指	合營公司以東方為受益人就合營公司擁有的中國若干物業將訂立的抵押協議，以擔保億達發展於有限合夥公司收購協議項下之付款責任
「第一階段收購事項」	指	按合營公司收購協議所述有限合夥公司1收購合營公司75%股權
「第二階段收購事項」	指	按有限合夥公司收購協議所述由億達發展收購有限合夥公司1及有限合夥公司2的全部股權
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「服務公司」	指	大連青雲天下物業服務有限公司，一間在中國成立的有限公司，於本公告日期由住友不動產及億達服務分別持有50%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「住友不動產」	指	住友不動產株式会社，一間於東京證券交易所上市之公司(股份代號：8830:TYO)
「該等交易」	指	交易文件及收購框架協議項下擬進行的各項交易
「交易文件」	指	框架協議、出資協議、出售協議及有限合夥公司收購協議；為免生疑，概無本集團成員公司為合營公司收購協議之一方
「須美府(上海)」	指	須美府(上海)投資諮詢有限公司，一間於中國成立的有限責任外商獨資企業，並為住友不動產的全資附屬公司

「億達出資」	指	根據出資協議，由億達管理以億達現金出資及向有限合夥公司1合營注資的出資
「億達現金出資」	指	根據出資協議，由億達管理以現金向有限合夥公司1注入人民幣4.3億元的出資
「億達發展」	指	億達發展有限公司，一間於中國成立的公司並為本公司的全資附屬公司
「億達管理」	指	大連億達管理諮詢有限公司，一間於中國成立的有限公司並為本公司的全資附屬公司
「億達服務」	指	大連億達服務諮詢有限公司，一間在中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
億達中國控股有限公司
 主席兼行政總裁
姜修文

香港，二零二零年五月十七日

於本公告日期，執行董事為姜修文先生、陳東輝先生(已暫停職務)、鄭曉華女士及于世平先生；非執行董事為王剛先生、宗式華先生及周耀根先生以及獨立非執行董事為葉偉明先生、郭少牧先生、王引平先生及韓根生先生。

* 僅供識別