

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。



## JOY CITY PROPERTY LIMITED

大悅城地產有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：207)

### 須予披露交易 收購位於中國青島的土地使用權

#### 收購位於中國青島的土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零一七年九月十四日，青島市國土資源和房屋管理局直屬單位通知本公司間接非全資附屬公司悅合其已中標青島市國土資源和房屋管理局透過拍賣形式要約出售的土地使用權，出價人民幣1,263,765,153元。預期將於二零一七年九月三十日或前後簽訂收購事項相關土地使用權出讓合同。悅合已支付一筆人民幣1,263,765,153元的款項，作為拍賣的保證金。緊隨收購事項完成後，本公司將間接持有該地塊的權益。

#### 上市規則涵義

由於收購事項相關的一個或多個適用百分比率超過5%但均低於25%，收購事項項下擬進行交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的通知及公告規定。

#### 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一七年九月十四日，青島市國土資源和房屋管理局直屬單位通知本公司間接非全資附屬公司悅合其已中標青島市國土資源和房屋管理局透過拍賣形式要約出售的土地使用權，出價人民幣1,263,765,153元。預期將於二零一七年九月三十日或前後簽訂收購事項相關土地使用權出讓合同。悅合已支付一筆人民幣1,263,765,153元的款項，作為拍賣會的保證金。緊隨收購事項完成後，本公司將間接持有該地塊的權益。

#### 競標結果

日期：二零一七年九月十四日

中標方	: 悅合，本公司間接非全資附屬公司
該地塊位置	: 位於中國青島省北部地區之寧海路、金沙路及湖清路
總地盤面積	: 約62,000平方米
總規劃建築面積	: 約159,000平方米
該地塊擬定用途	: 商業及住宅用途
土地使用權期限	: 40年商業用途及70年住宅用途
代價	: 人民幣1,263,765,153元，乃於青島市國土資源和房屋管理局舉行的拍賣會由悅合遞交之土地中標價格。悅合已支付一筆人民幣1,263,765,153元，作為拍賣會的保證金，並將構成收購事項代價總額付款

收購事項有關成本總額（包括代價及相關稅務以及行政成本）預計約達人民幣1,354,880,000元，將由本公司及Reco Taidong 依照彼等各自於悅合的間接及直接股權按比例支付，而悅合股東透過股東貸款首次向悅合注資合共約人民幣1,264,000,000元。於本公告日期，本公司及Reco Taidong分別間接及直接擁有悅合51%及49%權益，因此，本集團應佔首次向悅合注資份額約為人民幣644,640,000元。本集團將通過其內部資源向悅合撥付其注資。

悅合計劃成立全資項目公司以收購該地塊的所有權益以及開發、建設及運營該地塊。緊隨收購事項完成後，本公司將間接持有該地塊權益。

### 收購事項的理由及裨益

本集團於中國主要從事綜合體及商用物業的開發、運營、銷售、租賃及管理。該地塊位於青島黃金地段，並適合發展商務及住宅物業。鑒於地塊的位置及指定用途，於該地塊開發完成後，預計實現高價值投資從而為本集團帶來穩定可觀收入及利潤。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之整體利益，而收購事項之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理。

### 有關訂約方之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之投資控股公司。本集團主要在中國從事開發、經營、銷售、出租及管理綜合體和商用物業。本集團在中國及香港開發、持有及經營多個物業項目。

悅合為一間由本公司及 Reco Taidong 於香港共同成立之有限公司。於本公告日期，本公司及 Reco Taidong 分別間接及直接擁有悅合 51% 及 49% 權益，因此，悅合為本公司間接非全資附屬公司。悅合主要透過其全資擁有項目公司投資及開發該地塊。

Reco Taidong 為於新加坡成立之有限公司，為 GIC (Realty) Private Limited 之間接全資附屬公司，而 GIC (Realty) Private Limited 為本公司若干物業開發項目之合資夥伴。此外，於本公告日期，GIC Private Limited 於本公司約 7.15% 已發行股本中擁有權益。GIC (Realty) Private Limited 及 GIC Private Limited 均由新加坡政府財政部全資擁有。Reco Taidong 主要從事資產管理及投資管理。

青島市國土資源和房屋管理局乃中國政府機構，為該地塊的賣方。就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，青島市國土資源和房屋管理局及其最終實益擁有人乃本集團及其關連人士的獨立第三方。

## 上市規則涵義

由於收購事項相關的一個或多個適用百分比率超過5%但均低於25%，收購事項項下擬進行交易構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的通知及公告規定。

## 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	青島市國土資源和房屋管理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，一家根據百慕達法律註冊成立的有限公司，其普通股在聯交所主板上市
「代價」	指	人民幣1,263,765,153元，即授出該地塊土地使用權的價格
「悅合」	指	悅合有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接非全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「該地塊」	指	本公告「競標結果」一節所述地塊，總地盤面積約為62,000平方米，於拍賣會上要約出售

「青島市國土資源和房屋管理局」	指	青島市國土資源和房屋管理局
「土地使用權出讓合同」	指	悅合與青島市國土資源和房屋管理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，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣
「Reco Taidong」	指	Reco Taidong Private Limited，一間於新加坡註冊成立之有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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」的詞彙具有上市規則賦予該等詞彙的涵義。

承董事會命  
大悅城地產有限公司  
主席  
周政

中國，二零一七年九月十四日

在本公告日期，董事會成員包括執行董事周政先生（主席）及曹榮根先生；非執行董事鄔小蕙女士、蔣超先生、曾憲鋒先生及賈鵬先生；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。