

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 收購位於中國重慶 的土地使用權

收購位於中國重慶的土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零一七年九月二十七日，本公司全資附屬公司創滔已獲得確認書批准中標重慶市國土資源和房屋管理局於拍賣會上要約出售的土地使用權，出價人民幣1,780,000,000元。預期將於二零一七年九月二十九日或前後簽訂收購事項相關土地使用權出讓合同。創滔已支付一筆約人民幣883,170,000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，於二零一七年九月二十七日，本公司全資附屬公司創滔已獲得確認書批准中標重慶市國土資源和房屋管理局於拍賣會上要約出售的土地使用權，出價人民幣1,780,000,000元。預期將於二零一七年九月二十九日或前後簽訂收購事項相關土地使用權出讓合同。創滔已支付一筆人民幣883,170,000元的款項，作為拍賣會的保證金。緊隨收購事項完成後，本公司將間接持有該地塊的權益。

確認書

- 日期：二零一七年九月二十七日
- 雙方：(1)創滔，本公司之全資附屬公司；及
(2)重慶市國土資源和房屋管理局
- 該地塊位置：位於中國重慶市渝北區

總地盤面積	: 約116,700平方米
總規劃建築面積	: 約400,000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年辦公及商業用途及50年住宅用途
代價	: 人民幣1,780,000,000元，乃於重慶市國土資源和房屋管理局舉行的拍賣會由創滔遞交之土地中標價格。創滔已支付一筆約人民幣883,170,000元，作為拍賣會的保證金，並將構成收購事項代價總額付款

收購該地塊之所有代價將由本集團獨資撥付，本集團將自內部資源撥付其於該拍賣中之資金承擔。

創滔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。該地塊位於重慶市黃金地段，並適合綜合商務及住宅物業開發。鑒於該地塊的位置及指定用途，預計將用於開發大悅城城市綜合體並於該地塊開發完成後，旨在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。

創滔為一間於香港成立之有限公司及本公司全資附屬公司。創滔主要透過其全資擁有項目公司投資及開發該地塊。

重慶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，重慶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：

「創滔」 公司	指 創滔有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司及本公司全資附屬公司
「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 重慶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
「確認書」	指 創滔與重慶市國土資源和房屋管理局簽訂土地成交確認書，確認二零一七年九月二十七拍賣會上的收購事項
「代價」	指 人民幣1,780,000,000 元，即授出該地塊土地使用權的價格
「董事」	指 本公司董事
「該地塊」	指 本公告「確認書」一節所述地塊，總地盤面積約為116,700平方米，於拍賣會上要約出售
「重慶市國土資源和房屋管理局」	指 重慶市國土資源和房屋管理局
「土地使用權出讓合同」	指 創滔與重慶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
「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，二零一七年九月二十七日

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。