

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無發表聲明，並表明不會就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之任何損失承擔任何責任。



**CONTINENTAL**  
**HOLDINGS LIMITED**  
**恒和珠寶集團有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00513)

**主要交易一**  
**收購該等物業**

董事會欣然宣佈，於二零二一年九月一日，買方(本公司之全資附屬公司)與五名該等賣方訂立六份該等臨時協議。根據該等臨時協議，買方有條件同意向該等賣方購買該等物業，總價為183,500,000港元，須以現金支付。

將予收購之該等物業為(i)香港九龍界限街164號地下、一樓、二樓及部分天台；及(ii)香港九龍界限街164A號地下、一樓及二樓。

由於有關收購事項整體之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)介乎25%至100%，故收購事項共同構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下之通知、公告及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或任何彼等各自之聯繫人於收購事項中擁有任何重大權益。因此，概無股東將須就批准該等臨時協議項下之收購事項之決議案放棄投贊成票。此外，於本公告日期，大股東Tamar Investments持有合計506,339,522股股份（或約本公司於本公告日期已發行股本74.12%），且其根據上市規則第14.44條已授出收購事項書面批准以代替根據上市規則第14.44條舉行本公司股東大會批准收購事項。

根據上市規則第14.41(a)條，本公司將就收購事項於本公告發佈後15個營業日（即於二零二一年九月二十三日或之前）內寄發一份載有（其中包括）收購事項之進一步資料及上市規則規定之其他資料之通函。本公司預期於該日期前發佈通函，除非獲聯交所授出豁免。

**收購事項須待條件達成或（如適用）獲豁免後，方告完成，因此未必一定會落實。股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。**

## 緒言

董事會欣然宣佈，根據買方（本公司之全資附屬公司）（作為一方）與該等賣方（作為另一方）所訂立日期為二零二一年九月一日之該等臨時協議，買方有條件同意購買該等物業。該等臨時協議之主要條款載於下文。

## 臨時協議I

1. 日期： 二零二一年九月一日

2. 訂約方： (a) 買方；及

(b) 賣方I。

賣方I為一間於香港註冊成立之有限公司，並於其主要業務中持有物業I。賣方I之最終實益擁有人為曾志偉。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方I及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

3. 將予收購之物業： 香港九龍界限街164號地下（「物業I」）

物業I將按「現狀」基準收購。買方同意購買受其現有租賃規限之物業I。根據租賃協議，當前月租為35,000港元（不包含地租、差餉及管理費）。該租賃於二零二二年五月三十一日到期。

4. 代價：

買方將就物業I按以下方式支付總金額32,000,000港元：

(a) 初步訂金500,000港元將於臨時協議I之日期支付予賣方I之律師（作為保管人）；

(b) 進一步訂金2,300,000港元將於二零二一年九月二十四日或之前支付予賣方I之律師（作為保管人）；及

(c) 餘額29,200,000港元將於完成時支付予賣方I之律師。

## 臨時協議II

1. 日期： 二零二一年九月一日

2. 訂約方： (a) 買方；及

(b) 賣方II。

賣方II為一間於香港註冊成立之有限公司，並於其主要業務中持有物業II。賣方II之最終實益擁有人為歐啟光及黃麗虹。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方II及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

3. 將予收購之物業： 香港九龍界限街164號一樓（「物業II」）

物業II將按「現狀」基準收購。買方同意購買受其現有租賃規限之物業II。根據租賃協議，當前月租為28,000港元（包含地租及差餉，但不包含管理費）。該租賃於二零二二年三月三十一日到期。

4. 代價：

買方將就物業II按以下方式支付總金額28,000,000港元：

(a) 初步訂金500,000港元將於臨時協議II之日期支付予賣方II之律師（作為保管人）；

(b) 進一步訂金2,300,000港元將於二零二一年九月二十四或之前支付予賣方II之律師（作為保管人）；及

(c) 餘額25,200,000港元將於完成時支付予賣方II之律師。

## 臨時協議III

1. 日期： 二零二一年九月一日

2. 訂約方： (a) 買方；及

(b) 賣方III。

賣方III為一名個人。就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方III為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

3. 將予收購之物業： 香港九龍界限街164號二樓及一部分天台（「物業III」）

物業III將按「現狀」基準收購。買方同意購買受其現有租賃規限之物業III。根據租賃協議，當前月租為30,000港元（包含地租、差餉及管理費）。該租賃於二零二二年八月三十一日到期。

4. 代價：

買方將就物業III按以下方式支付總金額33,500,000港元：

(a) 初步訂金500,000港元將於臨時協議III之日期支付予賣方III之律師（作為保管人）；

(b) 進一步訂金2,300,000港元將於二零二一年九月二十四日或之前支付予賣方III之律師（作為保管人）；及

(c) 餘額30,700,000港元將於完成時支付予賣方III之律師。

## 臨時協議IV

1. 日期： 二零二一年九月一日
2. 訂約方：
  - (a) 買方；及
  - (b) 賣方II。
3. 將予收購之物業： 香港九龍界限街164A號地下（「物業IV」）

物業IV將按「現狀」基準收購。買方同意購買受其現有租賃規限之物業IV。根據租賃協議，當前月租為43,000港元（包含地租及差餉，但不包含管理費）。該租賃於二零二二年三月三十一日到期。

## 4. 代價：

買方將就物業IV按以下方式支付總金額32,000,000港元：

- (a) 初步訂金500,000港元將於臨時協議IV之日期支付予賣方II之律師（作為保管人）；
- (b) 進一步訂金2,300,000港元將於二零二一年九月二十四日或之前支付予賣方II之律師（作為保管人）；及
- (c) 餘額29,200,000港元將於完成時支付予賣方II之律師。

## 臨時協議V

1. 日期： 二零二一年九月一日

2. 訂約方： (a) 買方；及

(b) 賣方V。

賣方V為一名個人。就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方V為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

3. 將予收購之物業： 香港九龍界限街164A號一樓（「物業V」）

物業V將按「現狀」基準收購。買方同意購買受其現有租賃規限之物業V。根據租賃協議，當前月租為23,500港元（不包含地租、差餉及管理費）。該租賃於二零二六年十二月十四日到期。

4. 代價：

買方將就物業V按以下方式支付總金額30,000,000港元：

(a) 初步訂金500,000港元將於臨時協議V之日期支付予賣方V之律師（作為保管人）；

(b) 進一步訂金2,300,000港元將於二零二一年九月二十四日或之前支付予賣方V之律師（作為保管人）；及

(c) 餘額27,200,000港元將於完成時支付予賣方V之律師。

## 臨時協議VI

1. 日期： 二零二一年九月一日

2. 訂約方： (a)買方；及

(b)賣方VI。

賣方VI為一名個人。就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方VI為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

3. 將予收購之物業： 香港九龍界限街164A號二樓（「物業VI」）

物業VI將按「現狀」基準收購。賣方VI將於完成時向買方交付物業VI之空置管有權。

4. 代價：

買方將就物業VI按以下方式支付總金額28,000,000港元：

- (a) 初步訂金500,000港元將於臨時協議VI之日期支付予賣方VI之律師（作為保管人）；
- (b) 進一步訂金2,300,000港元將於二零二一年九月二十四日或之前支付予賣方VI之律師（作為保管人）；及
- (c) 餘額25,200,000港元將於完成時支付予賣方VI之律師。

## 代價

就收購事項應付之代價為現金183,500,000港元，乃由該等賣方與買方經公平磋商後達致，當中已參考（其中包括）該等物業於二零二一年八月三十一日之初步估值183,500,000港元（由獨立專業估值師基於市場法進行）。

## 完成

各收購事項之完成須待買方已與相關樓宇80%或以上不可分割股份之登記擁有人訂立初步買賣協議，而有關登記擁有人已相應出示及給予妥當的業權方告作實（「條件」）。

收購事項之完成將於二零二一年十二月二十二日或之前作實。

## 進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)設計、製造、推廣及買賣珠寶首飾及鑽石；(ii)物業投資及發展；(iii)採礦業務；及(iv)投資。

本集團已從事物業投資及發展多年。收購事項符合本集團之整體發展策略。該等物業位於以周邊名校聞名的低密度豪華住宅區。該地塊極具潛力，可重新開發為能為本集團產生溢利之豪華住宅開發項目。

該等臨時協議項下之交易之條款乃按公平基準磋商。董事認為，收購事項之條款屬公平合理，且符合股東之整體利益。

預期本集團根據該等臨時協議應付之代價將由本集團之內部資源以及銀行及其他借貸提供資金。

概無董事於該等臨時協議項下之交易中擁有任何重大權益。因此，概無董事須就批准該等臨時協議項下收購事項及交易之董事會會議放棄投票。

## 上市規則之涵義及一般事項

由於有關收購事項整體之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)介乎25%至100%，故收購事項共同構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下之通知、公告及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或任何彼等各自之聯繫人於收購事項中擁有任何重大權益。因此，概無股東將須就批准該等臨時協議項下之收購事項之決議案放棄投贊成票。此外，於本公告日期，大股東Tamar Investments持有合計506,339,522股股份(或約本公司於本公告日期已發行股本74.12%)，且其根據上市規則第14.44條已授出收購事項書面批准以代替根據上市規則第14.44條舉行本公司股東大會批准收購事項。

根據上市規則第14.41(a)條，本公司將就收購事項於本公告發佈後15個營業日(即於二零二一年九月二十三日或之前)內寄發一份載有(其中包括)收購事項之進一步資料及上市規則規定之其他資料之通函。本公司預期於該日期前發佈通函，除非獲聯交所授出豁免。

**收購事項須待條件達成或(如適用)獲豁免後，方告完成，因此未必一定會落實。股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。**

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具下文所載之涵義：

「收購事項」	指	買方根據該等臨時協議之條款及條件向相關該等賣方收購該等物業
「董事會」	指	董事會
「買方」	指	智財集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「本公司」	指	恒和珠寶集團有限公司(股份代號：513)，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	按照該等臨時協議之條款及條件完成收購事項
「條件」	指	該等臨時協議所載完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	收購事項之總代價183,500,000港元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等臨時協議」	指	臨時協議I、臨時協議II、臨時協議III、臨時協議IV、臨時協議V及臨時協議VI之統稱
「臨時協議I」	指	買方與賣方I於二零二一年九月一日訂立之有關收購物業I之臨時買賣協議
「臨時協議II」	指	買方與賣方II於二零二一年九月一日訂立之有關收購物業II之臨時買賣協議
「臨時協議III」	指	買方與賣方III於二零二一年九月一日訂立之有關收購物業III之臨時買賣協議
「臨時協議IV」	指	買方與賣方II於二零二一年九月一日訂立之有關收購物業IV之臨時買賣協議
「臨時協議V」	指	買方與賣方V於二零二一年九月一日訂立之有關收購物業V之臨時買賣協議
「臨時協議VI」	指	買方與賣方VI於二零二一年九月一日訂立之有關收購物業VI之臨時買賣協議

「該等物業」	指	物業I、物業II、物業III、物業IV、物業V及物業VI之統稱
「物業I」	指	香港九龍界限街164號地下
「物業II」	指	香港九龍界限街164號一樓
「物業III」	指	香港九龍界限街164號二樓及一部分天台
「物業IV」	指	香港九龍界限街164A號地下
「物業V」	指	香港九龍界限街164A號一樓
「物業VI」	指	香港九龍界限街164A號二樓
「相關樓宇」	指	香港九龍界限街164-164A號
「賣方I」	指	金祐置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「賣方II」	指	昌邦有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「賣方III」	指	楊榮華，為一名個人，並為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「賣方V」	指	莊素樺，為一名個人，並為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方

「賣方VI」	指	余錦遠，為一名個人，並為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「該等賣方」	指	賣方I、賣方II、賣方III、賣方V及賣方VI之統稱
「股份」	指	本公司之已發行普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Tamar Investments」	指	Tamar Investments Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由陳聖澤博士、鄭小燕女士、陳偉立先生及陳慧琪女士（彼等均為本公司執行董事）分別擁有35%、35%、16%及7%
「%」	指	百分比

承董事會命  
恒和珠寶集團有限公司  
主席  
陳偉立

香港，二零二一年九月一日

於本公告日期，執行董事為陳偉立先生、陳聖澤博士，BBS，太平紳士、鄭小燕女士、陳慧琪女士及黃君挺先生；非執行董事為任達榮先生；以及獨立非執行董事為余嘯天先生，BBS，MBE，太平紳士、陳炳權先生、施榮懷先生，BBS，太平紳士及張志輝先生。