

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。



**CENTURY GINWA RETAIL HOLDINGS LIMITED**

**世紀金花商業控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：162)

## 補充公告

### 非常重大收購

### 有關收購中國西安發展項目之第二份補充協議

茲提述世紀金花商業控股有限公司(「本公司」)日期為二零二一年九月二十日之公告，內容有關第二份補充協議(「該公告」)。除另有界定者外，本補充公告所採用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此向其股東及有意投資者提供有關第二份補充協議之額外資料如下：

#### 1. 轉讓

於二零一四年十二月訂立該協議時，項目公司為賣方於二零一四年四月成立之一家新公司。因此，所有訂約方認為讓賣方作為該協議之簽署方更為合適。根據該協議之條款，有關開發、交付及銷售該物業之責任須由項目公司在賣方之指示及監督下完成。項目公司是實際進行該物業建設及發展之公司。根據適用中國法律及法規，項目公司作為土地使用權之註冊擁有人，須為履行向買方最終交付及銷售該物業之確切一方(而非賣方)。因此，讓項目公司成為第二份補充協議項下之簽署方並且建議將該協議項下賣方之權利、義務及責任轉讓予

項目公司被視為適當。據本公司中國法律顧問(陝西豐瑞律師事務所)之意見，訂立第二份補充協議對訂約各方於現階段完善並詳細訂明項目公司交付該物業有關之餘下責任誠屬必要，此不應被視為賣方／項目公司於該協議項下之責任發生重大變動。因此，讓項目公司成為第二份補充協議項下之簽署方並且轉讓賣方於該協議項下之權利、義務及責任屬必要，且有利於釐清、詳細訂明及完善權利與義務相關之條款，以及令各相關訂約方達成共識，專注於交付該物業及實現該協議之最終目的。

本公司經諮詢其中國法律顧問(陝西豐瑞律師事務所)後，謹此確認倘日後該物業出現重大質量缺陷，本公司有權根據適用中國法律以及該協議及第二份補充協議之條款向項目公司及賣方申索賠償。於訂立第二份補充協議之前及之後，賣方與項目公司之權利、義務及責任並無重大差異。

## **2. 西安尚雅支付餘下代價**

本公司經諮詢其中國法律顧問(陝西豐瑞律師事務所)後，謹此確認當訂立第二份補充協議時，本公司已履行其就收購事項向項目公司支付所有代價之責任。根據第二份補充協議之條款，倘西安尚雅未能結付餘下代價，本公司對結付餘下代價不負任何責任。因此，考慮到於正常情況下本公司於日常業務過程中應收西安尚雅賬款之週轉天數先前約為200天，促使西安尚雅支付餘下代價令本公司可節省其有關安排員工與西安尚雅溝通及催收相應的部分應收賬款之時間及成本，此舉可簡化本公司之支付流程，屬公平合理且符合本公司之利益。

### 3. 該項目進一步延遲交付之原因

經考慮第三方建設監理公司(獲委聘以監督該項目之建設)提供之資料後,本公司已評估該項目進一步延遲交付之原因。該延遲主要是由於惡劣天氣條件、與天氣或環境事宜有關之政府通知或政策以及COVID-19大流行所導致之施工暫停。該物業之建設與開發是一項複雜的系統工程。若干關鍵施工時間延遲可能導致(a)就該類施工工程花費額外時間,(b)其他施工工序之調整,及/或(c)其他多個施工工程進一步延遲。此外,由於重新分配建築材料及重新安排現場工人恢復現有施工存在合理之時間間隔,因此實際延誤將比實際停工期更長。

經計及第二份補充協議項下之總體安排(包括轉讓及支付餘下代價),本公司認為,為修訂該協議而作出之第二份補充協議之條款並不重大,且符合本公司及其股東之整體利益。

本公司將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則適時就該項目之更新情況作出進一步公告。

本補充公告為對該公告之補充,應與該公告一併閱讀。

承董事會命  
世紀金花商業控股有限公司  
主席  
黃順緒

香港,二零二一年十二月二十九日

於本公告日期,董事會由三名執行董事黃順緒先生、秦川先生及宛慶女士;兩名非執行董事李陽先生及陳帥先生;以及三名獨立非執行董事曾國偉先生、阮曉峰先生及宋紅女士組成。