

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。



HUAXI HOLDINGS COMPANY LIMITED

華禧控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01689)

須予披露交易 收購該等物業

董事會謹此宣布，於二零二二年二月二十二日，汕頭信達與賣方訂立該協議，據此，汕頭信達同意購買而賣方同意出售該等物業，總代價為人民幣37,408,103元(相當於約46,199,000港元)。

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則，收購事項構成本公司的一項須予披露交易。據此，有關交易僅須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定，但豁免遵守股東批准規定。

緒言

董事會謹此宣布，於二零二二年二月二十二日，汕頭信達與賣方訂立該協議，據此，汕頭信達同意購買而賣方同意出售該等物業，總代價為人民幣37,408,103元(相當於約46,199,000港元)。

該協議

該協議的主要條款概要載列如下：

日期： 二零二二年二月二十二日

訂約方： 汕頭信達(作為買方)；及
 賣方(作為賣方)

該等物業： 包括(i)位於國瑞會展中心的15個辦公室單位(「辦公室單位」)；及(ii)15個停車位(「停車位」)。

各辦公室單位的總建築面積介乎約74至400平方米，而辦公室單位的總建築面積合共約為2,700平方米。

代價： 汕頭信達將以總代價人民幣37,408,103元(相當於約46,199,000港元)購買該等物業，包括辦公室單位的人民幣33,511,103元(相當於約41,386,000港元)及停車位的人民幣3,897,000元(相當於約4,813,000港元)。

代價將於簽署該協議後十日內支付。

汕頭信達將在接獲賣方通知後的指定期間內與賣方訂立正式買賣協議，並將該等物業向汕頭信達交吉。預期將於二零二二年三月三十一日前完成。

本公司及賣方的資料

本集團的主要業務為於中國從事生產及銷售香煙包裝材料及環境治理業務。賣方為國瑞置業有限公司(於聯交所主板上市的公司(股份代號：2329))的全資附屬公司，並主要從事房地產發展業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及所確信，賣方及其最終實益擁有人(i)於過往或現時與本公司及其關連人士並無任何關係；及(ii)為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

訂立該協議的原因及裨益

於本公告日期，國瑞會展中心的建築工程已完成，而賣方已取得相關預售許可證。

收購該等物業部分由本集團自用，部分用於賺取租金收入。國瑞會展中心位於汕頭市的優質地段。當日後有所升值，本集團可自任何長期資本收益中獲益。董事會相信，該項投資長遠而言為具有潛在吸引力的資本增值。

該協議的條款經公平協商而釐定，並根據獨立估值師於二零二二年一月三十一日參考鄰近地區的可資比較物業的價值採納市場法，對該等物業所作估值為人民幣40,686,924元(相當於約50,248,000港元)。董事(包括獨立非執行董事)認為，該協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益。

上市規則涵義

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則，收購事項構成本公司的一項須予披露交易。據此，有關交易僅須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定，但豁免遵守股東批准規定。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	汕頭信達根據該協議的條款及條件收購該等物業
「該協議」	指	汕頭信達與賣方於二零二二年二月二十二日就汕頭信達向賣方購買該等物業而訂立的內部認購協議書
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	華禧控股有限公司，為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：01689)
「代價」	指	人民幣37,408,103元(相當於約46,199,000港元)，即汕頭信達就收購事項應付的總代價，可參考有關政府部門所量度該等物業的最終總面積作出調整
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國瑞會展中心」	指	國瑞會展中心，為位於中國廣東省汕頭市龍湖區中山東路的商業發展項目

「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外及僅就本公告而言，對中國的提述不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	位於國瑞會展中心的15個辦公室單位及15個停車位
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「汕頭信達」	指	汕頭市信達彩印包裝材料有限公司，為於中國成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.005港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	汕頭市國瑞置業有限公司，為於中國成立的有限公司
「%」	指	百分比。

就本公告而言，已採用以下匯率：人民幣1.00元兌1.235港元。

承董事會命
華禧控股有限公司
主席
鄭毅生

香港，二零二二年二月二十二日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事鄭毅生先生及鄭敏生先生；非執行董事郝吉明先生；以及獨立非執行董事劉國雄先生、霍寶田先生及蔡肖文先生。