

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不發表任何聲明，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。



**HENGDELI HOLDINGS LIMITED**

**亨得利控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3389)

**有關透過司法競賣收購該等物業  
之須予披露交易**

**收購事項**

董事會欣然宣佈，於二零二三年八月三日，買受方（本公司一家間接全資附屬公司）透過第三中級人民法院之公開拍賣平台以代價人民幣140,016,408元（相當於約152,001,813港元）（包括物業1的代價人民幣70,343,336元（相當於約76,364,726港元）及物業2的代價人民幣69,673,072元（相當於約75,637,087港元））在司法競賣中成功競得物業1及物業2。買受方已於同日獲得司法競賣之確認。

**上市規則之涵義**

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於5%但低於25%，故收購事項構成上市規則第14章項下本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

**收購事項**

董事會欣然宣佈，於二零二三年八月三日，買受方（本公司一家間接全資附屬公司）透過第三中級人民法院之公開拍賣平台以代價人民幣140,016,408元（相當於約152,001,813港元）（包括物業1的代價人民幣70,343,336元（相當於約76,364,726港元）及物業2的代價人民幣69,673,072元（相當於約75,637,087港元））在司法競賣中成功競得物業1及物業2。買受方已於同日獲得司法競賣之確認。下文載列有關司法競賣之資料概要。

## 有關司法競賣之資料概要

買受方上海的益商貿有限公司(本公司一家間接全資附屬公司)於二零二三年八月三日透過拍賣平台以司法競賣方式成功競得物業1及物業2，該兩處物業原產權方為北京耀輝置業有限公司，第三中級人民法院為強制執行該公司債務而在公開拍賣平台上以司法競賣方式處置標的物業1及物業2。

買受方競投成功後，買受方須根據競投通知所載規定辦妥所有手續。買受方須(i)於第三中級人民法院通知的日期及時間簽署變賣成交確認書；及(ii)取得第三中級人民法院之成交裁定書，並依據第三中級人民法院出具的《協助執行通知書》安排過戶該等物業。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信以及誠如物業原產權方所披露，物業原產權方及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

## 有關該等物業之資料

### 物業1

誠如有關司法競賣之資料所披露，物業1(房地產權證號為京(2018)朝不動產權第0076010號)位於北京市朝陽區建國路86號院1號樓27層2701，總建築面積約為1,572.09平方米，作商業用途，地塊使用期限自二零零四年八月三十一日起至二零七四年八月三十日止。有關物業1之詳情，可於<https://paimai.jd.com/297663537>上查閱。

### 物業2

物業2(房地產權證號為京(2018)朝不動產權第0076010號)位於北京市朝陽區建國路86號院1號樓28層2801，總建築面積約為1,574.51平方米，作商業用途，地塊使用期限自二零零四年八月三十一日起至二零七四年八月三十日止。有關物業2之詳情，可於<https://paimai.jd.com/297663039>上查閱。

物業1及物業2均由物業原產權方擁有。

## 代價及付款條款

代價人民幣140,016,408元(相當於約152,001,813港元)，包括物業1的代價人民幣70,343,336元(相當於約76,364,726港元)及物業2的代價人民幣69,673,072元(相當於約75,637,087港元)。

## 代價1

代價1人民幣70,343,336元（相當於約76,364,726港元），即物業1的競投價，乃經考慮多項因素後釐定，包括(i)根據由第三中級人民法院委聘的中國獨立估值師於二零二二年七月十八日按市值基準編製的估值報告所得之物業1估值總額約人民幣125,613,100元（相當於約136,365,581港元）；(ii)根據由本公司委聘的獨立估值師於二零二三年六月十六日按市值基準編製的估值報告所得之物業1估值總額約人民幣124,800,000元（相當於約135,482,880港元）；及(iii)司法競賣之起拍價及保留價人民幣70,343,336元（相當於約76,364,726港元）。

## 代價2

代價2人民幣69,673,072元（相當於約75,637,087港元），即物業2的競投價，乃經考慮多項因素後釐定，包括(i)根據由第三中級人民法院委聘的中國獨立估值師於二零二二年七月十八日按市值基準編製的估值報告所得之物業2估值總額約人民幣124,416,200元（相當於約135,066,227港元）；(ii)根據由本公司委聘的獨立估值師於二零二三年六月十六日按市值基準編製的估值報告所得之物業2估值總額約人民幣125,000,000元（相當於約135,700,000港元）；及(iii)司法競賣之起拍價及保留價人民幣69,673,072元（相當於約75,637,087港元）。

由第三中級人民法院委聘的獨立估值師編製的上述估值報告乃由第三中級人民法院透過司法競賣公佈。

代價須按下列方式支付：

### 代價1

本公司早前支付的人民幣70,343,336元（相當於約76,364,726港元），作為司法競賣所要求的物業1之預付款項，將用於抵銷代價1。

### 代價2

本公司早前支付的人民幣69,673,072元（相當於約75,637,087港元），作為司法競賣所要求的物業2之預付款項，將用於抵銷代價2。

代價將由本集團之內部資源撥付。

## 完成

完成須於接獲第三中級人民法院的成交裁定書後方可作實。

## 有關本公司及相關參與方之資料

本集團業務主要專注於高端消費配套產品製造、高端消費服務平台建設、國際大宗商品貿易及其相關供應鏈服務等。

第三中級人民法院為中國政府機關，擁有(其中包括)安排被執行物業及破產物業(即進入清盤的公司所擁有的資產)進行拍賣之權利。拍賣平台為第三中級人民法院為進行司法競賣而委聘的一家代理。

誠如國家企業信用信息公示系統所披露，根據買受方進行之調查，物業原產權方為一家於中國成立之有限公司，主要從事物業開發、物業持有、物業銷售及租賃業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，第三中級人民法院、拍賣平台、物業原產權方及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 進行收購事項之理由及裨益

本集團將透過收購事項持有該等物業作投資用途，並可能於收購事項完成後出租該等物業以賺取租金收入。經考慮中國物業市場及中國整體經濟之前景後，董事會認為收購事項將對本集團產生正面貢獻。

經考慮上述因素後，董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項乃按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，故收購事項構成上市規則第14章項下本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

## 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	收購該等物業
「拍賣平台」	指	京東網司法拍賣網絡平台
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	亨得利控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3389）
「代價」	指	代價1及代價2之總稱，收購事項之總代價人民幣140,016,408元（相當於約152,001,813港元）
「代價1」	指	收購物業1之代價人民幣70,343,336元（相當於約76,364,726港元）
「代價2」	指	收購物業2之代價人民幣69,673,072元（相當於約75,637,087港元）
「董事」	指	本公司董事
「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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非上市規則所界定的本公司關連人士的任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「司法競賣」	指	由第三中級人民法院安排於二零二三年八月二日上午十時正至二零二三年九月三十日上午十時正期間就該等物業在拍賣平台上以電子方式進行之司法競賣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業原產權方」	指	北京耀輝置業有限公司，一家於中國成立之有限公司，為一名獨立第三方及該等物業之擁有人

「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	物業1及物業2之統稱
「物業1」	指	位於北京市朝陽區建國路86號院1號樓27層2701之物業
「物業2」	指	位於北京市朝陽區建國路86號院1號樓28層2801之物業
「買受方」	指	上海的益商貿有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，為本公司一家間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第三中級 人民法院」	指	北京市第三中級人民法院
「%」	指	百分比

承董事會命  
亨得利控股有限公司  
主席  
張瑜平

香港，二零二三年八月三日

為供參考，於本公告內人民幣兌港元的換算乃按人民幣1.00元兌1.0856港元的匯率進行。上述匯率僅供參考，其不代表任何金額已經、本可或可能按上述匯率或任何其他匯率兌換。

於本公告日期，執行董事為張瑜平先生(主席)、黃永華先生及李樹忠先生；非執行董事為史仲陽先生；以及獨立非執行董事為蔡建民先生、黃錦輝先生、劉學靈先生及錢煒青女士。

本公告中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。