

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會因本公佈全部或任何部份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。



CHINA TANGSHANG HOLDINGS LIMITED

中國唐商控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：674)

根據上市規則第13.13及13.15條作出披露

本公佈乃由中國唐商控股有限公司（「**本公司**」），連同其附屬公司統稱「**本集團**」根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）第13.13及13.15條作出。

背景

於二零二三年四月一日，普寧華創文實業開發有限公司（「**普寧華創文**」），本公司全資附屬公司，與深圳市慧通創建材有限公司（「**深圳慧通**」）訂立不具法律約束力的意向書（「**意向書**」）。深圳慧通為由城市更新項目（「**該項目**」）的廣東省普寧市流沙東街道新壇村獨家授權協調及尋找該項目的潛在投資者的公司。

意向書

根據意向書，普寧華創文表示有意投資該項目，並同意支付合共人民幣400百萬元的保證金（「**按金**」），以確保該項目的投資及合作機會。普寧華創文須於二零二三年十二月三十一日前支付金額為人民幣300百萬元（累計）及於二零二四年十二月三十一日前支付人民幣400百萬元（累計）的按金。截至二零二四年三月三十一日止年度，約人民幣312,560,000元之按金已分若干批支付至深圳慧通的銀行賬戶。直至本公佈日期，本集團合共已支付約人民幣362百萬元予深圳慧通作為按金。

根據意向書的規定，普寧華創文有權進一步決定是否進行投資。如普寧華創文決定不投資該項目或該項目的計劃條款及財務數據於意向書日期起三年內未獲政府批准，則按金為無抵押、免息及可按要求無條件退還。倘普寧華創文決定投資該項目，按金將轉為項目投資資本，並將用於項目開發。

有關意向書訂約方的資料

普寧華創文為一間於中國註冊成立的有限責任公司，並為本公司的全資附屬公司。普寧華創文主要從事中國的物業開發。

深圳慧通為一間中國有限公司，主要從事建築項目協調及提供建築材料。其由李蓉及周海梅分別擁有50%及50%權益。據本公司董事（「董事」）經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，深圳慧通及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士以外的獨立第三方。

該項目

該項目位於中國廣東省普寧市流沙東街道新壇村。該項目之總面積約為53,000平方米。該項目目標是在拆除現有建築物及遷移現有居民後，發展成為集住宅、商業、社區設施、旅遊、娛樂於一身，並具有潮州文化及設計的綜合體。該項目的初步開發期為自二零二零年至二零三五年，為期約為15年。該項目已草擬初步城市更新計劃及條款及財務數據，但仍在與政府溝通以獲取計劃及條款的進一步詳情。於本公佈日期，本公司尚未獲得政府批准，亦未就該項目訂立任何具法律約束力的協議。

墊款的理由

本集團主要於中國從事物業發展業務。由於近年來中國房地產市場低迷，本集團難以在中國尋求良好且有利可圖的物業開發機會。根據與深圳慧通的討論及項目的市場資訊，本集團管理層認為該項目位於普寧市中心地區，是一個得到當地政府大力支持的超大型城市更新項目。預期該項目將產生潛在回報，本集團應把握機會投資於該項目。

由於該項目若落實，將涉及非常龐大的投資金額，用於拆除現有建築物、搬遷現有居民以及建設新住宅區和其他建築物，因此需要提供保證金以證明投資者參與該項目的堅定意向。於本公佈日期，本公司正等待政府發佈有關該項目的相關數據，並尚未就該項目訂立任何具約束力的協議。本公司將在取得數據及政府批准後方決定是否參與該項目，鑒於項目的開發週期及規模較長，預計需要更長的時間。儘管按金已由本集團支付，若本公司決定不參與該項目，按金將可於本公司要求下全數退還。

在本公司決定是否及如何參與該項目後，對該項目的投資可能構成根據上市規則第14章的須予公佈交易。本公司將根據上市規則適時發佈進一步公佈。

鑒於上文所述，董事認為意向書及存款乃在本集團的一般業務過程中進行，並按一般商業條款進行，符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於按金金額超過本公司於二零二四年三月三十一日的資產總值的8%，本公司應根據上市規則第13.13條及13.15條公佈向實體提供此預付款的詳情。然而，由於按金是無條件可退還的，且意向書是在本集團的日常業務過程中訂立，董事認為按金並非貸款或其他形式的財務援助，不構成根據上市規則第13.13條向任何實體提供的墊款。因此，董事認為，不合規事件是一次對上市規則第13.13條應用的錯誤詮釋，屬個別事件，並承諾會加強有關的內部監控程序，避免日後再發生同類事件。

為防止日後發生因疏忽導致偏離上市規則之類似事件，本公司將為全體董事及其管理層團隊提供有關上市規則第13.13條及13.15條的詳細指引，以提高及加強彼等有關上市規則第13.13條及13.15條披露要求之現有知識以及彼等於初期識別潛在問題之能力。

承董事會命
中國唐商控股有限公司
主席
陳偉武

香港，二零二四年十一月十二日

於本公佈日期，執行董事為陳偉武先生(主席)、周厚傑先生及江若文豪先生；以及獨立非執行董事為陳友春先生、雷美嘉女士及周新先生。