

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的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約，亦非在任何司法管轄區招攬任何投票或批准。

本公告不得於任何會構成違反適用法律或法規的司法管轄區內全部或部分發佈、刊發或派發。



JOY CITY PROPERTY LIMITED

大悅城地產有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：207)

公告

寄發有關

**(1)根據公司法第99條以計劃安排方式建議
對大悅城地產有限公司進行股份回購；**

及

**(2)建議撤銷大悅城地產有限公司上市地位
之計劃文件**

本公司獨家財務顧問



無利害關係股東之獨立財務顧問



SOMERLEY CAPITAL LIMITED

緒言

茲提述(i)大悅城地產有限公司(「**本公司**」)於2025年7月31日發佈的公告，內容有關(其中包括)根據公司法第99條以協議安排方式建議對本公司進行股份回購及建議撤銷本公司上市地位(「**建議**」)；(ii)本公司於2025年8月21日發佈的公告，內容有關延長寄發計劃文件的最後日期；(iii)本公司於2025年9月22日發佈的公告，內容有關計劃文件寄發進度之每月更

新；(iv)本公司於2025年10月15日刊發之公告，內容有關進一步延長寄發計劃文件的最後日期；及(v)本公司於2025年10月24日刊發之計劃文件，內容有關(其中包括)建議及計劃(「**計劃文件**」)及隨附之法院會議代表委任表格。除另有界定外，本公告內的詞彙與計劃文件所界定者具有相同涵義。

寄發計劃文件

計劃文件連同將於2025年11月17日(星期一)舉行之法院會議通告及相關代表委任表格已於2025年10月24日(星期五)寄發予股東。

計劃文件載有(其中包括)：(a)建議及計劃之詳情；(b)有關建議及計劃之預期時間表；(c)公司法規定的說明備忘錄；(d)獨立財務顧問之意見函件，當中載有獨立財務顧問就建議及計劃向無利害關係股東提供之意見；及(e)法院會議通告連同相關代表委任表格。

獨立財務顧問之推薦建議

獨立財務顧問已向無利害關係股東提供意見，其認為建議及計劃的條款就無利害關係股東而言屬公平合理，因此，其建議無利害關係股東投票贊成將於法院會議上提呈以批准及實施建議及計劃的相關決議案。

謹請股東仔細閱讀及考慮獨立財務顧問對有關建議及計劃之推薦建議(載於計劃文件之獨立財務顧問函件)。

法院會議

法院已指示召開法院會議，以考慮及酌情批准計劃(不論有否修訂)。

法院會議訂於2025年11月17日(星期一)上午十一時正(香港時間)假座香港灣仔港灣道1號香港海景萬麗酒店八樓海景廳一舉行。法院會議通告載於計劃文件。本公司將於2025年11月17日(星期一)下午七時正前刊發有關法院會議結果之公告。

暫停辦理本公司股份過戶登記

為確定計劃股東有權出席法院會議並於會上投票，本公司將於2025年11月12日（星期三）至2025年11月17日（星期一）（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。為符合資格於法院會議上投票，所有過戶文件連同有關股票必須於2025年11月11日（星期二）下午四時三十分前，送交香港夏慤道十六號遠東金融中心十七樓卓佳證券登記有限公司，即本公司之香港股份過戶登記分處，辦理股份過戶手續。其後購買本公司股份之買家有意出席法院會議或於會上投票的，需從轉讓人取得代表委任表格。

建議及計劃之條件

股東及潛在投資者應注意，建議及計劃之實施須受計劃文件第六部分－說明備忘錄「3.建議之條件」一節所列之條件規限。所有條件必須在最後終止日期或之前達成或豁免（如適用），否則建議及計劃將會失效。當所有條件已全部獲達成或豁免（如適用）時，計劃將會生效，並對本公司及全體計劃股東具有約束力。

倘所有決議案於法院會議上獲通過，本公司將根據收購守則及上市規則之規定刊發進一步公告，內容有關（其中包括）法院聆訊結果以及（倘計劃獲認許）計劃記錄日期、生效日期及股份在聯交所撤銷上市地位的日期。

預期時間表

下文的預期時間表僅作說明之用，日期時間均會有變。預期時間表如有任何更改，本公司將另行公告。除另有指明外，所有日期時間均指香港之本地日期及時間。

香港日期及時間（除非另行說明）

寄發計劃文件	2025年10月24日（星期五）
遞交股份過戶文件以符合資格出席法院會議 並於會上投票之截止時間	2025年11月11日（星期二） 下午四時三十分

香港日期及時間(除非另行說明)

本公司暫停辦理股份過戶登記，以確定計劃股東有權

出席法院會議並於會上投票(附註2).....2025年11月12日(星期三)至
2025年11月17日(星期一)
(包括首尾兩天)

遞交法院會議適用之**粉紅色**代表

委任表格之截止時間(附註3).....2025年11月15日(星期六)上午十一時正
(或在法院會議上直接交予主席)

會議記錄日期.....2025年11月17日(星期一)

法院會議(附註4).....2025年11月17日(星期一)
上午十一時正

公佈法院會議之結果.....2025年11月17日(星期一)
下午七時正之前

預期股份在聯交所之最後買賣時間.....2025年11月18日(星期二)
下午四時十分

提交股份過戶文件以符合資格享有計劃之

權利之截止時間.....2025年11月21日(星期五)
下午四時三十分

法院聆訊.....2025年11月21日(星期五)(百慕達時間)

本公司暫停辦理股份過戶登記，以確定計劃

股東根據計劃享有之權利(附註5).....2025年11月22日(星期六)起

關於法院聆訊結果、預期生效日、預期撤銷

股份於聯交所上市地位之日期之公告.....2025年11月24日(星期一)
上午八時三十分前

計劃記錄日期.....2025年11月25日(星期二)

生效日期(附註6).....2025年11月25日(星期二)(百慕達時間)

香港日期及時間(除非另行說明)

關於生效日期、撤銷股份於聯交所

上市地位之公告.....2025年11月26日(星期三)
上午八時三十分前

撤銷股份於聯交所之上市地位之

生效時間(附註7).....2025年11月27日(星期四)
下午四時正

根據計劃寄出相關匯款之最遲時間(附註8).....2025年12月4日(星期四)或之前

附註：

1. 此等日期時間均為最遲之日期時間，以本公司對會議記錄日期或計劃記錄日期(視情況而定)前完成發行相關股份之程序之所需估計時間為基礎。
2. 該段期間，本公司將暫停辦理股份過戶登記手續，以確定計劃股東是否有權出席法院會議並於會上投票。這段暫停過戶期間並非用作確定計劃股東於計劃享有之權利。
3. 股東應將代表委任表格盡快交回香港夏慤道十六號遠東金融中心十七樓卓佳證券登記有限公司，即本公司之香港股份過戶登記分處，但無論如何最遲於上文所述之相應日期及時間交回。關於法院會議適用之**粉紅色**代表委任表格，股東亦可選擇於法院會議上交予法院會議主席(但其有絕對權酌情決定是否接納)。股東填妥並交回法院會議之代表委任表格後，仍可依願親身出席相關會議或其任何續會或延會，並在會上投票，屆時，相關代表委任表格將被視作已依法撤回。
4. 法院會議將於上述指定日期及時間假座香港灣仔港灣道1號香港海景萬麗酒店八樓海景廳一舉行。詳情請參閱計劃文件附錄六之法院會議通告。
5. 本公司將於該段日期及時間暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東於計劃享有之權利。
6. 計劃將於計劃文件第六部分說明備忘錄「3.建議之條件」一節之條件全部滿足或豁免(如適用)後生效。

7. 倘建議成為無條件、計劃得以生效的，預期股份將於2025年11月27日（星期四）下午四時正撤銷於聯交所之上市地位。
8. 計劃股東於計劃享有之現金，其支票將於生效日後七個營業日內郵寄至收票人在本公司股東名冊所示之登記地址，郵誤風險由收件人承擔。
9. 倘於法院會議舉行當日上午九時正（香港時間）後，香港出現極端天氣情況，法院會議將根據本公司之組織章程大綱及經修訂及重列之細則延期或押後舉行。屆時，本公司將於聯交所及本公司各自網站刊登公告，知會股東關於法院會議之重訂日期、時間及地點。
10. 倘於寄發計劃註銷價之付款支票之最遲日期當天：(a)中午十二時正前，香港出現惡劣天氣情況，但警告訊號於中午十二時正或其後取消，該同一營業日仍然為寄發支票之最遲日期；或(b)中午十二時正或其後，香港出現惡劣天氣情況，寄發支票之最遲日期將延至下一個營業日，而該營業日在中午十二時正及／或其後沒有發出任何上述警告（或另一個在中午十二時正或其後沒有惡劣天氣情況之營業日）。

對計劃文件而言，「惡劣天氣」指香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或「極端情況」或黑色暴雨警告生效。預期時間表如因惡劣天氣而有變，本公司將另行公告。

警告：股東及潛在投資者應當留意，建議須待該等條件獲達成或豁免（如適用）後方可作實，因此，建議未必會實施，而計劃亦未必會生效。股東及潛在投資者買賣本公司證券時，敬請審慎行事。任何人如對自身應該採取之行動有疑問，應諮詢自身之證券經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

承董事會命
大悅城地產有限公司
董事長
姚長林

中國，2025年10月24日

於本公告日期，本公司董事會成員包括董事長兼執行董事姚長林先生；非執行董事陳朗先生、張鴻飛先生、董保芸女士、張明睿先生及吳立鵬先生；以及獨立非執行董事劉漢銓先生、金紫荊星章、太平紳士、林建明先生及陳帆城先生。

本公司董事願就本公告所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所載任何聲明產生誤導。