

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

- (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

法院會議之結果

本公司獨家財務顧問



無利害關係股東之獨立財務顧問



法院會議之結果

於2025年11月17日（星期一）舉行的法院會議上，親身或委派代表出席法庭會議並投票的計劃股東，已批准通過該計劃的決議案。

建議撤銷股份上市地位

待該計劃生效後，股份於聯交所的上市地位預期將於2025年11月27日（星期四）下午四時正起撤銷。

緒言

茲提述大悅城地產有限公司（「**本公司**」）於2025年10月24日發佈的計劃文件，內容有關（其中包括）根據公司法第99條以計劃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（「**計劃文件**」）。除另有界定者外，本公告所用詞彙與計劃文件所界定者具有相同涵義。

法院會議之結果

法院會議於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。

就公司法第99條而言，於法院會議上有關該計劃須取得的批准，乃於法院會議上由親身或委派代表出席並投票的計劃股東中，代表計劃股份價值不少於四分之三的計劃股東（以投票方式）多數票批准該計劃。

就收購守則規則2.10而言，於法院會議上就該計劃須取得的批准如下：

- (i) 該計劃須獲不少於四分之三親身或委任代表出席法院會議之無利害關係計劃股份所附投票權（以投票方式）批准；及
- (ii) 無利害關係股東於法庭會議上親身或委派代表出席及投票時，（以投票方式）對批准該計劃之決議案投反對票之票數，不得超過所有無利害關係計劃股份所附投票權的10%。

於法院會議上就批准該計劃的決議案之投票結果如下：

		票數(概約百分比)		
		總數	贊成該計劃	反對該計劃
1.	親身或委派代表出席並投票的計劃股東所持有的計劃股份數目	2,811,414,646 (100%)	2,792,356,462 (99.32%)	19,058,184 (0.68%)
2.	親身或委派代表出席並投票的計劃股東人數	116	97	19
3.	親身或委派代表出席並投票的無利害關係股東所持有的計劃股份數目	2,811,414,646 (100%)	2,792,356,462 (99.32%)	19,058,184 (0.68%)
4.	親身或委任代表出席並投票反對該計劃之無利害關係股東計劃股份數目(即19,058,184股)佔所有無利害關係股東所持有所有計劃股份所附投票權數目(即4,670,807,014股)之概約百分比			0.41%

據此，由於：

- (a) 於法院會議上提呈以批准該計劃的決議案已獲正式通過(以投票方式)，獲親身或委派代表出席法院會議並於會上投票的計劃股東所持計劃股份價值不少於四分之三的計劃股東大多數通過；
- (b) 於法院會議上提呈以批准該計劃的決議案已獲正式通過(以投票方式)，獲親身或委派代表出席法院會議的無利害關係股東所持有的計劃股份中，至少75%的投票權連接的票數贊成；及
- (c) 親身或委派代表出席法院會議並投票反對批准該計劃的無利害關係股東所投的票數(以投票方式)，不超過所有無利害關係股東所持有的所有計劃股份所附投票權的10%；

已遵守公司法第99條及收購守則規則2.10。

於法院會議日期，已發行股份總數為14,231,124,858股，而賦予持有人出席法院會議並就該計劃投贊成或反對票的計劃股份總數為4,729,765,214股。該計劃文件已說明，本公司、本公司一致行動人士及於該建議中擁有與其他股東權益相異之重大權益之股東持有或實益擁有的股份不構成本公司無利害關係股份的一部分，因此並無於法院會議上投票。本公司、該等持有股份並於法院會議上投票的本公司一致行動人士及於該建議中擁有與其他股東權益相異之重大權益之股東均無於法院會議上投票。作為法院會議主席，陳朗先生已按照代表委任表格中的指示，就已委任法院會議主席為代表的計劃股東的計劃股份進行投票，並就已委任法院會議主席為代表但未在代表委任表格內列明投票指示的計劃股東的計劃股份放棄投票。

根據法院的指示，香港結算(代理人)有限公司於法院會議上被視為本公司的一名計劃股東(不論香港結算代理人有限公司委任的代表及受委代表數目)，以確定是否符合公司法第99(2)條項下「多數」計劃股東批准該計劃的規定。為計算計劃股東「多數」人數，本公司將香港結算(代理人)有限公司視為一名成員，而其贊成或反對該計劃的投票乃根據中央結算系統參與者所作的大多數投票指示釐定。

贊成該計劃的票數及發出該等指示的中央結算系統參與者數目，以及反對該計劃的票數及發出該等指示的中央結算系統參與者數目，將會向法院披露，並可能在決定法院是否應酌情批准該計劃時予以考慮。在法院會議上，合共30名代表2,690,937,836股計劃股份中央結算系統參與者投票贊成批准該計劃的決議案，而合共4名代表16,783,082股計劃股份中央結算系統參與者則投票反對批准該計劃的決議案。

中信證券集團任何成員以豁免自營交易商身份持有的股份，並無根據收購守則規則35.4的規定在法院會議上投票。

除上文所披露者外，概無計劃股東須根據收購守則於法院會議上放棄投票，亦無股份賦予其持有人權利出席且須根據上市規則第13.40條放棄投票贊成該計劃，且概無股東須根據上市規則於法院會議上放棄就該計劃投票，亦無任何人士於計劃文件內表示有意於法院會議上投票反對或放棄就該計劃投票。

本公司非執行董事陳朗先生親身出席法院會議，並擔任法院會議主席。所有其他董事亦親身或以電子方式出席法院會議，張鴻飛先生、董保芸女士、張明睿先生除外。

卓佳證券登記有限公司作為本公司於香港之股份過戶登記分處，已獲委任為法院會議投票的監票人。

建議條件之現況

截至本公告日期，該建議仍然有效，而該計劃將於符合或豁免(如適用)該計劃文件第六部分說明備忘錄「3.建議之條件」一節所載條件後，對本公司及所有計劃股東具有約束力。

截至本公告日期，計劃文件第六部分說明備忘錄「3.建議之條件」一節所載條件的(a)及(b)段已獲達成。

待尚未達成之條件獲達成或豁免(如適用)，該計劃預計於2025年11月25日(星期二)(百慕達時間)生效。本公司將於適當時候就該建議及該計劃的最新狀況刊發進一步公告。

暫停辦理股份過戶登記

為確定合資格享有該計劃項下權益的計劃股東，本公司股東名冊將由2025年11月22日(星期六)起暫停辦理過戶登記。暫停辦理過戶登記手續期間將不會辦理股份過戶登記。

為符合本計劃的權利資格，計劃股東應確保其股份以其本身或其代理人名義於2025年11月21日(星期五)下午四時三十分前，登記或送交本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司。

建議撤銷股份的上市地位

待該計劃生效後，股份於聯交所的上市地位預期將於2025年11月27日(星期四)下午四時正起撤銷。

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)

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1).....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2).....2025年11月25日(星期二)
(百慕達時間)

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3).....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4).....2025年12月4日(星期四)
或之前

附註：

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 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）。

對本文件而言，「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。

一般事項

緊接要約期開始前，本公司及本公司一致行動人士合共持有或實益擁有9,560,317,844股股份（約佔本公司已發行股本的67.18%）及1,095,300,778股可換股優先股（佔已發行可換股優先股的100%）。

截至本公告日期，本公司及本公司一致行動人士持有或實益擁有合共9,560,317,844股股份（約佔本公司已發行股本的67.18%）及合共1,095,300,778股可換股優先股（佔已發行可換股優先股的100%）。

除上文所披露者外，概無本公司或本公司一致行動人士於要約期內購入或同意購入任何股份或任何可換股證券、認股權證、期權或與股份有關的衍生工具。截至本公告日期，概無本公司或本公司一致行動人士借入或借出本公司任何相關證券（定義見收購守則規則22附註4）。

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11月17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。