

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，並明確表示概不對因本公佈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。



**EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED**

**潤中國國際控股有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：202)

## 主要及關連交易 補充臨時協議

茲提述潤中國國際控股有限公司(「本公司」)日期為二零二五年三月二十六日的公告(「該公告」)，有關(其中包括)擬收購該物業，根據上市規則構成本公司一項主要及關連交易；及本公司日期為二零二五年十二月三十一日及二零二六年三月三十一日的公告(「後續公告」)關於延長物業的交付日期。除文義另有所指外，本公佈所採用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

誠如公告所述，本公司與賣方於二零二五年三月二十六日就收購事宜訂立了臨時買賣協議(「初步臨時協議」)。二零二六年四月二十七日，本公司與賣方訂立了補充臨時協議(「補充臨時協議」)，以修訂和補充初步臨時協議的條款。經後續公告中列出的兩份延期函修訂和補充的初步臨時協議以及補充臨時協議應稱為「臨時協議」。

關於收購代價的支付、延遲交付物業的賠償、違反臨時協議以及租金擔保等條款，已由補充臨時協議修訂和補充。以下列出經補充臨時協議修訂和補充的條款：

### 代價

代價為人民幣400,000,000元(相當於約428,000,000港元)，將按下列分期以現金支付：

- (i) 代價之30%(「首期款項」)，即人民幣120,000,000元(相當於約128,400,000港元)，須於下列事項後七個營業日(或本公司與賣方可能協定的有關其他日期)內支付：
  - (a) 中國附屬公司與賣方簽署正式協議；及
  - (b) 本公司已收到賣方發出的相關付款發票；

- (ii) 代價之25%（「**第二期款項**」），即人民幣100,000,000元（相當於約107,000,000港元），須於下列不可豁免條件（「**成交條件**」）達成後七個營業日（或本公司與賣方可能協定之有關其他日期）內支付：
- (a) 賣方及本公司通過所有必要決議案（包括獨立股東於股東大會上的批准）及符合監管機構（包括聯交所）施加的任何監管規定；
  - (b) 已就建設工程竣工驗收進行備案，且已取得建設工程竣工驗收備案登記證；
  - (c) 賣方已取得與該物業有關的所有相關不動產權證書；
  - (d) 賣方已根據臨時協議履行所有義務，賣方在臨時協議內作出的保證並無重大違反，而該等保證在所有重大方面並無誤導成分；
  - (e) 本公司已接獲其中國法律顧問按本公司滿意的形式及內容發出的法律意見書，確認該物業的所有權、土地用途的有效性及合法性，以及臨時協議項下交易的有效性；
  - (f) 該物業的土地使用權、不動產所有權或設備及設施不存在任何法律限制或產權負擔（包括抵押、留置權、租約、建築優先權或其他類型的產權負擔）；
  - (g) 賣方已向本集團交付該物業，且該物業的產權及土地使用權轉讓已辦理登記；及
  - (h) 本公司已收到賣方發出的相關付款發票；
- (iii) 代價之40%（「**第三期款項**」），即人民幣160,000,000元（相當於約171,200,000港元），須於下列條件達成後七個營業日（或本公司與賣方可能協定之有關其他日期）內支付：
- (a) 於支付第二期款項後6個月內；
  - (b) 該物業取得民政局就其作為服務式長者公寓營運的相關批准/備案；
  - (c) 本公司已自金融機構取得人民幣160,000,000元（約等於 171,200,000港元）之資金，且該金融機構已登記為該物業之第一承按人；及

- (d) 本公司已收到賣方發出的相關付款發票；及
- (iv) 代價之5%，即人民幣20,000,000元（相當於約21,400,000港元），須於成交條件達成後第二個週年日後之首個營業日（或本公司與賣方可能協定的有關其他日期）支付。

### **物業延遲交付賠償**

賣方同意就物業延遲交付向公司作出賠償，該物業原定交付日期為2025年12月31日。賣方同意支付賠償金，賠償金按首期款項支付之日起至房產實際交付之日止，年利率為5.8%。

### **物業土地用途**

賣方進一步保證，物業竣工後，本集團可將物業土地用途變更為養老服務用地；如本集團未能實現該變更，賣方應承擔由此產生的一切損失。

### **違反臨時協議**

倘賣方嚴重違反臨時協議（包括未能交付該物業、本集團未能於該物業上開展業務及賣方單方面終止臨時協議），或賣方違反其於臨時協議中所作的保證而對收購事項構成重大影響或可能對本公司於收購事項中的權利構成重大影響，本公司可：

- (a) 終止臨時協議，在此情況下，賣方須於終止日期起計七個營業日內退還本公司根據臨時協議支付的所有款項，並加付按年利率5.8%計算的利息；或
- (b) 要求賣方繼續履行臨時協議，在此情況下，本公司無須為因賣方違約導致的任何款項負責，並有權決定新的付款條件及時間表。

倘賣方未能於二零二六年六月三十日或之前（或賣方與本公司可能協定的其他日期）交付該物業，雙方可於二零二六年六月三十日（或賣方與本公司可能協定的其他日期）翌日起計30日內協定延長交付日期。倘雙方未能達成協議，且該延誤並非因本公司違約所致，則本公司可：

- (a) 終止臨時協議，在此情況下，賣方須於終止日期起計七個營業日內退還本公司根據臨時協議支付的所有款項，並加付按年利率5.8%計算的利息；或
- (b) 要求賣方繼續履行臨時協議，在此情況下，賣方須就本公司已付的款項按每日0.03%的利率支付逾期利息。

倘賣方未能於二零二六年六月三十日（或本公司與賣方可能協定的其他日期）前完成將該物業業權轉讓予本公司的登記手續，雙方可於二零二六年六月三十日（或本公司與賣方可能協定的其他日期）翌日起計30日內協定延長登記日期。倘雙方未能達成協定，且未能完成登記並非因本公司未能支付代價或提供任何相關文件所致，則本公司可：

- (a) 終止臨時協議，在此情況下，賣方須於終止日期起計七個營業日內退還本公司根據臨時協議支付的所有款項，並加付按年利率5.8%計算的利息；或
- (b) 要求賣方繼續履行臨時協議，在此情況下，賣方須就本公司已付的款項按每日0.03%的利率支付逾期利息。

### **租金保證**

賣方保證自該物業的土地使用權及產權轉讓予本集團後一月一日起計三年內，本公司自該物業收取的年度租金收入將不少於人民幣20,000,000元（相當於約21,400,000港元）（「保證收入」）。賣方及本公司同意由本公司批准的會計師事務所對來自該物業的年度收入進行特別審核。倘該物業之年度收入經審核金額少於保證收入，賣方須向本公司支付不足之數（按等額基準）。任何該等不足之數須於每年四月三十日或之前釐定，並於其後七個營業日內支付。

本公告乃對該公告之補充，應與該公告及後續公告一併閱讀。除上述補充資料外，該公告及後續公告中列出的所有其他內容均保持不變。

承董事會命  
潤中國際控股有限公司  
行政總裁及執行董事  
陳懿

香港，二零二六年四月二十七日

於本公佈日期，本公司執行董事為姜孝恒先生、陳懿先生及王雪女士；而本公司獨立非執行董事為何耀瑜先生、高明東先生及吳志彬先生。