

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，並明確表示不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CONTINENTAL HOLDINGS LIMITED 恒和珠寶集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00513)

主要及關連交易

- (1) 出售於灣仔道一項重建物業中之25%間接權益；
- (2) 收購於昌華街一項重建物業中之90%間接權益；
- (3) 就灣仔道及昌華街重建物業成立合營企業；及
- (4) 償還公司股東貸款之建議

A. 該協議下之該等交易

於二零一八年十月二十九日（交易時段後），本集團就該等交易訂立該協議，涉及：

1. 出售事項(Ontrack)及收購事項(Equal Glory)

- (a) 出售事項(Ontrack)－根據此項交易，本集團將向買方(Ontrack)出售其於物業公司(Ontrack)之25%權益。買方(Ontrack)由陳博士、鄭小燕女士及陳偉立先生間接擁有。由於彼等均為執行董事，故屬本公司之關連人士。目前，物業公司(Ontrack)為本集團之全資附屬公司。於出售事項(Ontrack)進行後，物業公司(Ontrack)將成為本集團擁有75%權益之附屬公司。

物業公司集團(Ontrack)持有物業(Ontrack)。物業(Ontrack)為一幅位於灣仔道232號之土地，擬發展為一幢26層高之寫字樓及零售綜合大樓。

物業公司(Ontrack)25%權益之代價(出售事項)將相等於初步代價(出售事項)之金額，並可於出售事項(Ontrack)完成時作出代價(出售事項)調整。初步代價(出售事項)之金額乃基於訂約各方達致之物業(Ontrack)協定價值減於出售事項(Ontrack)完成時之銀行借貸(Ontrack)計算。物業(Ontrack)之協定價值1,219,200,000港元較本集團所委聘獨立專業估值師評估於二零一八年九月三十日之物業(Ontrack)市值約1,270,000,000港元折讓約4%。

基於銀行借貸(Ontrack)(未計利息)於二零一八年九月三十日之未償還本金額472,000,000港元，初步代價(出售事項)估計約為186,800,000港元。於出售事項(Ontrack)完成時，初步代價(出售事項)之實際金額將會落實，以反映銀行借貸(Ontrack)之實際金額(包括所有當時應計未付之利息)。銀行借貸(Ontrack)於出售事項(Ontrack)完成後將仍屬物業公司集團(Ontrack)之未償還負債。於出售事項(Ontrack)完成時，初步代價(出售事項)(經計及代價(出售事項)調整(如有)後)將與本公司現時結欠Tamar Investments本金額為350,000,000港元之公司股東貸款還款抵銷。

出售事項(Ontrack)須待該等條件(包括根據上市規則第十四A章由獨立股東批准出售事項(Ontrack)及償還公司股東貸款)達成或獲豁免後，方可完成。

- (b) 收購事項(Equal Glory)－根據此項交易，本集團將透過買方(Equal Glory)向賣方(Equal Glory)收購物業公司(Equal Glory) 90%權益。賣方(Equal Glory)由陳先生擁有，因而屬本公司之關連人士。

物業公司(Equal Glory)間接持有位於昌華街7、7A、9及9A號之物業(Equal Glory)。目前建於物業(Equal Glory)上之兩幢5層高樓宇將會拆卸。物業(Equal Glory)擬發展為一個建於2層高零售平台上之25層高住宅發展項目。

目前，物業公司(Equal Glory)由賣方(Equal Glory)及Plenty Business分別擁有90%及10%權益。於收購事項(Equal Glory)進行後，物業公司(Equal Glory)將成為本集團擁有90%權益之附屬公司。

代價(收購事項)將相等於初步代價(收購事項)之金額，並可於收購事項(Equal Glory)完成時作出代價(收購事項)調整。初步代價(收購事項)之金額乃基於訂約各方達致之物業(Equal Glory)協定價值減於收購事項(Equal Glory)完成時之銀行借貸(Equal Glory)計算。物業(Equal Glory)之協定價值295,680,000港元較本集團所委聘獨立專業估值師評估於二零一八年九月三十日之物業(Equal Glory)市值約308,000,000港元折讓約4%。

基於銀行借貸(Equal Glory)(未計利息)於二零一八年九月三十日之未償還本金額118,000,000港元，初步代價(收購事項)估計約為159,912,000港元。初步代價(出售事項)之實際金額將於收購事項(Equal Glory)完成時落實，以反映銀行借貸(Equal Glory)之實際金額(包括所有當時應計未付之利息)。銀行借貸(Equal Glory)於收購事項(Equal Glory)完成後將仍屬物業公司集團(Equal Glory)之未償還負債。本集團將以現金向賣方(Equal Glory)結清所有代價(收購事項)。

收購事項(Equal Glory)須待相關之該等條件(包括根據上市規則第十四A章由獨立股東批准收購事項(Equal Glory))達成或獲豁免後,方可完成。

2. 合營企業(Ontrack)成立及合營企業(Equal Glory)成立

本集團將於相應交易完成後以合營企業之方式繼續進行物業(Ontrack)及物業(Equal Glory)之發展項目。因此,待相應交易完成後,本集團將於相應交易完成時,成立以下合營企業。

- (a) 合營企業(Ontrack)－此合營企業將由賣方(Ontrack)及買方(Ontrack)(作為擁有物業公司(Ontrack)25%權益之股東)成立,作為單一目的合營企業,於灣仔之物業(Ontrack)進行發展項目(Ontrack)。

完成發展項目(Ontrack)之發展成本中約80%擬透過銀行借貸撥付,餘額則以物業公司(Ontrack)各股東按比例向物業公司集團(Ontrack)墊付之股東貸款撥付。於出售事項(Ontrack)完成後,賣方(Ontrack)及買方(Ontrack)就撥付完成發展項目(Ontrack)之發展成本的資本承擔總額(不論以向物業公司集團(Ontrack)提供進一步貸款或為物業公司集團(Ontrack)有關發展成本之銀行借貸提供擔保之形式)估計分別約為375,000,000港元及125,000,000港元。

- (b) 合營企業(Equal Glory)－此合營企業將由買方(Equal Glory)及Plenty Business(作為擁有物業公司(Equal Glory) 10%權益之股東)成立,作為單一目的合營企業,於長沙灣之物業(Equal Glory)進行發展項目(Equal Glory)。

完成發展項目(Equal Glory)之發展成本中約80%亦擬透過銀行借貸撥付，餘額亦以物業公司(Equal Glory)各股東按比例向物業公司集團(Equal Glory)墊付之股東貸款撥付。於收購事項(Equal Glory)完成後，買方(Equal Glory)及Plenty Business就撥付完成發展項目(Equal Glory)之發展成本的資本承擔總額（不論以向物業公司集團(Equal Glory)提供進一步貸款或為物業公司集團(Equal Glory)有關發展成本之銀行借貸提供擔保之形式）估計分別約為180,000,000港元及20,000,000港元。

3. 償還公司股東貸款及抵銷

根據該協議，本公司有條件同意於出售事項(Ontrack)完成時向Tamar Investments悉數償還公司股東貸款（待作出下述抵銷安排後方可作實）。還款須待該等條件達成或獲豁免（包括根據上市規則第十四A章由獨立股東批准出售事項(Ontrack)及償還公司股東貸款）後，方可作實。

於出售事項(Ontrack)完成時，本集團應收之初步代價（出售事項）（經計及代價（出售事項）調整（如有）後）將與本公司之公司股東貸款還款等額抵銷。本公司將於抵銷後償還公司股東貸款淨餘額，屆時本公司就公司股東貸款對Tamar Investments負有之義務及責任將被當作悉數解除。

本公司所結欠公司股東貸款之未償還本金額目前為350,000,000港元，為無抵押及按年利率1.5%計息。為作說明用途，假設初步代價（出售事項）維持於約186,800,000港元及公司股東貸款之未償還本金額為350,000,000港元，於作出調整前，公司股東貸款於抵銷後之淨餘額估計約為163,200,000港元。

B. 上市規則之涵義

根據上市規則第十四章，出售事項(Ontrack)、收購事項(Equal Glory)、合營企業(Ontrack)成立及合營企業(Equal Glory)成立構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第十四章下之通知、公告及股東批准規定。此外，根據上市規則第十四A章，出售事項(Ontrack)、收購事項(Equal Glory)及合營企業(Ontrack)成立構成本公司之不獲豁免關連交易。鑒於出售事項(Ontrack)及收購事項(Equal Glory)乃互為條件，且合營企業(Equal Glory)成立、合營企業(Ontrack)成立及償還公司股東貸款須待出售事項(Ontrack)及收購事項(Equal Glory)完成後方可作實，按照上市規則第十四A章，該等交易（包括所有此等交易）須經獨立股東批准。

本公司將召開股東大會，會上將提呈批准該等交易之普通決議案，以供獨立股東考慮及通過。

余嘯天先生，*BBS, MBE*，太平紳士、陳炳權先生、施榮懷先生，*BBS*，太平紳士及張志輝先生均為獨立非執行董事，已獲委任成立獨立董事委員會，就該等交易向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，就該等交易之條款是否屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益向獨立董事委員會提供意見，而獨立董事委員會將就如何於股東大會上就批准該等交易之決議案表決向獨立股東提供意見。

本公司將按照上市規則於實際可行情況下儘快向股東寄發該通函（當中載有（其中包括）該等交易之進一步資料、所需估值報告、獨立董事委員會意見函件、獨立財務顧問意見函件及上市規則規定之其他資料）連同召開股東大會之通告。為編製及落實將載於該通函之財務資料，以及讓獨立董事委員會及獨立財務顧問有更多時間審閱並評估該等交易和編製並落實獨立董事委員會意見函件及獨立財務顧問意見函件以供載入該通函，本公司預期於二零一八年十一月二十九日或之前寄發該通函連同股東大會通告。

相關之該等交易須待該等條件按照本公告所述該協議之條款達成或（如適用）獲豁免後，方可作實。概不保證該等交易最終將會完成。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

於二零一八年十月二十九日（交易時段後），賣方(Equal Glory)、買方(Equal Glory)（本公司之全資附屬公司）、賣方(Ontrack)（本公司之全資附屬公司）、買方(Ontrack)、Tamar Investments（作為賣方(Equal Glory)及買方(Ontrack)根據該協議妥為履行義務之擔保人）及本公司（作為買方(Equal Glory)及賣方(Ontrack)根據該協議妥為履行義務之擔保人）就該等交易訂立該協議。該協議項下之該等交易涉及出售事項(Ontrack)、收購事項(Equal Glory)、合營企業(Ontrack)成立、合營企業 (Equal Gory) 成立及償還公司股東貸款。該等交易之要項載列如下。

A. 該協議下之該等交易

1. 出售事項(Ontrack)

1.1 出售事項(Ontrack)之直接訂約方

- (a) 賣方(Ontrack) – Globe Deal Investments Limited (作為賣方)，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司。
- (b) 買方(Ontrack) – Luminous Fortune Limited (作為買方)，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要業務為投資控股，由執行董事陳博士、鄭小燕女士及陳偉立先生間接擁有，因此屬本公司之關連人士。
- (c) 賣方(Ontrack)擔保人—本公司 (作為賣方(Ontrack)根據該協議妥為履行義務之擔保人)。
- (d) 買方(Ontrack)擔保人—Tamar Investments (作為買方(Ontrack)根據該協議妥為履行義務之擔保人)，為本公司之控股股東及關連人士。

1.2 資產

根據該協議，賣方(Ontrack)將向買方(Ontrack)出售及出讓：

- (a) 待售股份(Ontrack)，相當於物業公司(Ontrack)全部已發行股本之25%及
- (b) 待售貸款(Ontrack)，相當於物業公司集團(Ontrack)於出售事項(Ontrack)完成時結欠賣方(Ontrack)或其聯繫人之所有貸款及債務之25%。

於二零一八年九月三十日，物業公司集團(Ontrack)結欠賣方(Ontrack)及其聯繫人之所有貸款及債務之未償還本金額約為301,483,000港元。於出售事項(Ontrack)完成後，賣方(Ontrack)及買方(Ontrack)將按彼等於物業公司(Ontrack)之股權比例於物業公司集團(Ontrack)結欠之未償還貸款及債務中擁有權益。

物業公司集團(Ontrack)之主要資產為物業(Ontrack)。物業(Ontrack)為一幅位於香港灣仔道232號之土地。

1.3 代價（出售事項）

待售股份(Ontrack)及待售貸款(Ontrack)之代價（出售事項）將相等於初步代價（出售事項）之金額，並可於出售事項(Ontrack)完成時作出代價（出售事項）調整。

初步代價（出售事項）金額相等於一筆1,219,200,000港元減於出售事項(Ontrack)完成時之銀行借貸(Ontrack)之款項之25%。該筆1,219,200,000港元款項相當於出售事項(Ontrack)直接訂約各方所協定物業(Ontrack)之價值。其等同於本集團所委聘獨立專業估值師評估於二零一八年九月三十日之物業(Ontrack)市值約1,270,000,000港元之96%。本公司將遵照上市規則於該通函載入物業(Ontrack)之完整估值報告。

在達致初步代價（出售事項）之金額時，於出售事項(Ontrack)完成時之銀行借貸(Ontrack)將從有關金額扣除，原因為其於出售事項(Ontrack)完成後將仍屬物業公司集團(Ontrack)之未償還負債。基於二零一八年九月三十日銀行借貸(Ontrack)之未償還本金額（未計利息）472,000,000港元計算，初步代價（出售事項）估計約為186,800,000港元。於出售事項(Ontrack)完成時之初步代價（出售事項）最終金額將基於銀行借貸(Ontrack)於完成日期營業時間結束時之實際金額（包括所有當時應計未付之利息）釐定。

代價（出售事項）之金額將進一步參照代價（出售事項）調整作出調整，以計及物業公司集團(Ontrack)於出售事項(Ontrack)完成時之流動資產或虧絀淨值之25%。物業(Ontrack)、銀行借貸(Ontrack)以及物業公司集團(Ontrack)結欠賣方(Ontrack)或其聯繫人之未償還貸款及債務之價值將不計入物業公司集團(Ontrack)於出售事項(Ontrack)完成時之流動資產或虧絀淨值。將會就此目的編製並於出售事項(Ontrack)完成後審核物業公司集團(Ontrack)之完成賬目，以核實調整數額，差額將由相關訂約方按照該協議以現金彌補／退還。由於物業公司集團(Ontrack)並無其他重大流動資產與負債，故不會作出重大調整。

於出售事項(Ontrack)完成時，本集團應收之初步代價（出售事項）（經計及代價（出售事項）調整（如有）後）將與下文C節所述之公司股東貸款還款抵銷。基於物業公司集團(Ontrack)經審核完成賬目之最終調整數額應由賣方(Ontrack)（如為負數）或買方(Ontrack)（如為正數）於出售事項(Ontrack)完成後按照該協議以現金支付。本集團收取之現金調整款項用作本集團之營運資金。

1.4 先決條件

出售事項(Ontrack)及收購事項(Equal Glory) (見下文第2節)須待以下該等條件達成或(如適用)獲豁免後,方可完成:

- (a) 買方(Equal Glory)滿意對物業公司集團(Equal Glory)事務(包括物業(Equal Glory)之業權及物業公司集團(Equal Glory)並無結欠任何其他人士之重大尚未披露債務或負債)之盡職調查;
- (b) Plenty Business已簽立及交付一項豁免,以豁免及放棄其有關該等交易任何限制或條件之權利(包括任何優先購買權);
- (c) 本公司已於二零一八年十一月二十九日(或本公司同意之其他日期)或之前刊發及寄發有關該等交易之該通函;
- (d) 獨立股東正式通過決議案批准該等交易;
- (e) 訂約各方概無獲悉聯交所表示股份之上市地位將會或可能因任何源自該等交易之理由而遭撤銷或反對;
- (f) 物業公司集團(Ontrack)或物業公司集團(Equal Glory)並無出現重大不利變動,繼而可能對物業公司集團(Ontrack)或物業公司集團(Equal Glory)之財務狀況、業務、資產與財產(包括其對及於物業(Ontrack)或物業(Equal Glory)中之業權權益及權利)或經營業績造成重大不利影響;
- (g) 賣方(Ontrack)及賣方(Equal Glory)作出之陳述及保證於所有重大方面均屬真實及準確且無誤導成份;

- (h) 銀行借貸(Ontrack)及銀行借貸(Equal Glory)下相關銀行債權人就該等交易完成作出一切所需同意及批准且(如相關)有關同意及批准成為無條件;及
- (i) 物業(Ontrack)及物業(Equal Glory)之完整估值報告已按照上市規則編製,顯示該等物業之市值分別不少於1,270,000,000港元及308,000,000港元。

買方(Equal Glory)可豁免該等條件中(a)、(f)及(g)項任何條件(以與收購事項(Equal Glory)有關者為限),而買方(Ontrack)可豁免該等條件中(f)及(g)項任何條件(以與出售事項(Ontrack)有關者為限)。條件(c)不可豁免,惟本公司可全權酌情將達成條件(c)之限期延遲至其全權決定之較後日期。儘管如此,倘豁免任何該等條件將會或可能導致該協議任何訂約方、物業公司集團(Equal Glory)或物業公司集團(Ontrack)違反彼等(視情況而定)各自須遵守之任何監管規定,則不得豁免任何該等條件(或倘已豁免,則該豁免將屬無效)。

倘任何該等條件未能於最後截止日期(即二零一九年三月三十一日)或之前達成或(如適用)獲豁免,則該協議將自動終止,在此情況下,訂約各方於該協議下之所有權利及義務將告終止,且不得向其他訂約方提出任何申索。

1.5 完成出售事項(Ontrack)

出售事項(Ontrack)將於該等條件之最後一項達成或獲豁免(如適用)之日後第五(5)個營業日(或訂約各方可就此書面協定之其他日期)完成。

根據該協議，除非收購事項(Equal Glory)同時完成，否則出售事項(Ontrack)不會完成。

於出售事項(Ontrack)完成後，物業公司(Ontrack)將成為本公司擁有75%權益之附屬公司。物業公司集團(Ontrack)之資產、負債及業績仍會於本集團之綜合財務報告中綜合入賬。

1.6 出售事項(Ontrack)之收益

預期本集團將就出售物業公司(Ontrack)之25%股本權益確認收益約5,396,000港元，有關金額乃按已收代價與物業公司集團(Ontrack)資產淨值25%（已就待售貸款(Ontrack)調整）兩者之差額計算。由於出售物業公司(Ontrack)之25%股本權益為一項股權交易，故上述金額將於本集團之權益確認。本集團將確認之出售事項(Ontrack)所產生收益實際金額於完成時方能釐定，並將須經本公司核數師作最終審核。

1.7 合營企業(Ontrack)成立

本集團將於出售事項(Ontrack)完成後繼續進行物業(Ontrack)之發展項目。因此，待出售事項(Ontrack)完成後，賣方(Ontrack)及買方(Ontrack)（作為物業公司(Ontrack)之股東）將於出售事項(Ontrack)完成時訂立合營企業(Ontrack)協議，成立物業公司(Ontrack)，以合營企業法團形式進行發展項目(Ontrack)。

(a) 訂約方及日期

合營企業(Ontrack)協議將由（其中包括）賣方(Ontrack)、買方(Ontrack)及物業公司(Ontrack)於出售事項(Ontrack)完成時訂立。

(b) 目的

物業公司集團(Ontrack)之唯一主要目的為於物業(Ontrack)進行並實行發展項目(Ontrack)。

(c) 融資

合營企業(Ontrack)協議將規定（其中包括）物業公司(Ontrack)各股東分別作出之出資承擔，以撥付完成發展項目(Ontrack)之發展成本。完成發展項目(Ontrack)之發展成本中約80%擬透過銀行借貸撥付，餘額則擬以物業公司(Ontrack)各股東按比例向物業公司集團(Ontrack)墊付之進一步股東貸款撥付。

物業公司集團(Ontrack)從一間銀行獲得撥付預期建築成本及專業費用80%之貸款融資（上限為400,000,000港元），作為發展項目(Ontrack)之主要發展成本。該項融資尚未動用。按照合營企業(Ontrack)協議，於出售事項(Ontrack)完成後，賣方(Ontrack)及買方(Ontrack)預期會各別地按比例以抵押形式向融資銀行提供擔保。本公司將於適當時候遵守上市規則之相關規定。

於出售事項(Ontrack)完成後，物業公司(Ontrack)各股東就撥付完成發展項目(Ontrack)之發展成本的資本承擔總額估計約為500,000,000港元，當中已計及物業公司集團(Ontrack)各股東提供之股東貸款及彼等各別地作出之擔保（作為物業公司集團(Ontrack)有關發展成本之銀行借貸抵押）。

因此，賣方(Ontrack)及買方(Ontrack)就完成發展項目(Ontrack)的資本承擔總額估計分別約為375,000,000港元及125,000,000港元。

(d) 溢利及虧損

作為物業公司(Ontrack)之股東，賣方(Ontrack)及買方(Ontrack)將按照彼等各自於物業公司(Ontrack)之股權分佔物業公司(Ontrack)之溢利及虧損。

(e) 董事會

買方(Ontrack)有權委任一名董事加入物業公司(Ontrack)董事會及罷免物業公司(Ontrack)董事會內一名董事。賣方(Ontrack)將有權委任任何數目之董事加入物業公司(Ontrack)董事會及罷免物業公司(Ontrack)董事會內任何數目之董事，使本集團享有權利及實際上賦予本集團權利於出售事項(Ontrack)完成後委任及罷免物業公司(Ontrack)大多數董事會成員。

2. 收購事項(Equal Glory)

2.1 收購事項(Equal Glory)之直接訂約方

- (a) 賣方(Equal Glory) – Fairy Tale International Limited (作為賣方)，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要業務為投資控股，由執行董事陳博士全資擁有，並為本公司之關連人士。

- (b) 買方(Equal Glory) – Radiant Achieve Limited (作為買方)，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司。
- (c) 賣方(Equal Glory)擔保人 – Tamar Investments (作為賣方(Equal Glory)根據該協議妥為履行義務之擔保人)，為本公司之控股股東及關連人士。
- (d) 買方(Equal Glory)擔保人 – 本公司 (作為買方(Equal Glory)根據該協議妥為履行義務之擔保人)。

2.2 資產

根據該協議，賣方(Equal Glory)將向買方(Equal Glory)出售及出讓：

- (a) 待售股份(Equal Glory)，相當於物業公司(Equal Glory)全部已發行股本之90%及
- (b) 待售貸款(Equal Glory)，相當於物業公司集團(Equal Glory)於收購事項(Equal Glory)完成時結欠物業公司(Equal Glory)各股東或彼等各自之聯繫人之所有貸款及債務之90%。

於二零一八年九月三十日，物業公司集團(Equal Glory)結欠賣方(Equal Glory) (或其聯繫人) 及Plenty Business之貸款及債務之未償還本金額分別約為192,416,000港元及34,272,000港元。該等貸款為無抵押、免息及無固定還款期。於收購事項(Equal Glory)完成後，買方(Equal Glory)及Plenty Business將按彼等於物業公司(Equal Glory)之股權比例於物業公司集團(Equal Glory)結欠之未償還貸款及債務中擁有權益。

物業公司(Equal Glory)為物業公司集團(Equal Glory)之控股公司，唯一主要資產為位於香港長沙灣昌華街7、7A、9及9A號之物業(Equal Glory)之直接及間接權益。

2.3 代價 (收購事項)

待售股份(Equal Glory)及待售貸款(Equal Glory)之代價 (收購事項) 將相等於初步代價 (收購事項) 之金額，並可作出代價 (收購事項) 調整。

初步代價 (收購事項) 金額相等於一筆295,680,000港元減於收購事項(Equal Glory)完成時之銀行借貸(Equal Glory)之款項之90%。該筆295,680,000港元款項相當於收購事項(Equal Glory)直接訂約各方所協定物業(Equal Glory)之價值。其等同於本集團所委聘獨立專業估值師評估於二零一八年九月三十日之物業(Equal Glory)市值約308,000,000港元之96%。本公司將遵照上市規則於該通函載入物業(Equal Glory)之完整估值報告。

在達致初步代價 (收購事項) 之金額時，於收購事項(Equal Glory)完成時之銀行借貸(Equal Glory)將從有關金額扣除，原因為其於收購事項(Equal Glory)完成後將仍屬物業公司集團(Equal Glory)之未償還負債。基於二零一八年九月三十日銀行借貸(Equal Glory)之未償還本金額 (未計利息) 118,000,000港元計算，初步代價 (收購事項) 預期約為159,912,000港元。於收購事項(Equal Glory)完成時之初步代價 (收購事項) 最終金額將基於銀行借貸(Equal Glory)於完成日期營業時間結束時之實際金額 (包括所有當時應計未付之利息) 釐定。

代價（收購事項）之金額將參照代價（收購事項）調整作出調整，以計及物業公司集團(Equal Glory)於收購事項(Equal Glory)完成時之流動資產或虧絀淨值之90%。物業(Equal Glory)、銀行借貸(Equal Glory)以及物業公司集團(Equal Glory)結欠物業公司(Equal Glory)股東或彼等之聯繫人之未償還貸款及債務之價值將不計入物業公司集團(Equal Glory)於收購事項(Equal Glory)完成時之流動資產或虧絀淨值。將會就此目的編製並於收購事項(Equal Glory)完成後審核物業公司集團(Equal Glory)之完成賬目，以核實調整數額，差額將由相關訂約方按照該協議以現金彌補／退還。由於物業公司集團(Equal Glory)並無其他重大流動資產與負債，故不會作出重大調整。

於收購事項(Equal Glory)完成時，一筆相當於初步代價（收購事項）（經計及代價（收購事項）調整（如有）後）之款項將由本集團之現金結清。基於物業公司集團(Equal Glory)經審核完成賬目之最終調整數額應由賣方(Equal Glory)（如為負數）或買方(Equal Glory)（如為正數）於收購事項(Equal Glory)完成後按照該協議以現金支付。

2.4 先決條件

收購事項(Equal Glory)須待上文第1.4段內之該等條件達成或（如適用）獲豁免後，方可作實。

2.5 完成收購事項(Equal Glory)

收購事項(Equal Glory)將於該等條件之最後一項達成或獲豁免（如適用）之日後第五(5)個營業日（或訂約各方可就此書面協定之其他日期）完成。

根據該協議，除非出售事項(Ontrack)同時完成，否則收購事項(Equal Glory)不會完成。

於收購事項(Equal Glory)完成後，物業公司(Equal Glory)將成為本公司擁有90%權益之附屬公司。物業公司集團(Equal Glory)之資產、負債及業績將會於本集團之綜合財務報告中綜合入賬。

2.6 合營企業(Equal Glory)成立

本集團將繼續進行物業(Equal Glory)之重建項目。因此，待收購事項(Equal Glory)完成後，買方(Equal Glory)及Plenty Business（作為物業公司(Equal Glory)之股東）將於收購事項(Equal Glory)完成時訂立合營企業(Equal Glory)協議，成立物業公司(Equal Glory)，以合營企業法團形式進行發展項目(Equal Glory)。

訂約方及日期

合營企業(Equal Glory)協議將由（其中包括）Plenty Business、買方(Equal Glory)及物業公司(Equal Glory)於收購事項(Equal Glory)完成時訂立。

目前，Plenty Business為持有物業公司(Equal Glory)餘下10%股權之股東。Plenty Business之最終實益擁有人（為聯交所主板上市公司）亦透過其間接全資附屬公司與本公司一間間接全資附屬公司成立合營企業，以投資於一間主要從事品牌時尚珠寶零售及買賣之公司。

除上文所披露者外，就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Plenty Business及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

目的

物業公司集團(Equal Glory)之唯一主要目的為於物業(Equal Glory)進行並實行發展項目(Equal Glory)。

融資

合營企業(Equal Glory)協議將規定（其中包括）物業公司(Equal Glory)各股東分別作出之出資承擔，以撥付完成發展項目(Equal Glory)之發展成本。於收購事項(Equal Glory)完成後，完成發展項目(Equal Glory)之發展成本中約80%擬透過銀行借貸撥付，餘額則擬以物業公司(Equal Glory)各股東按比例向物業公司集團(Equal Glory)墊付之進一步股東貸款撥付。

物業公司集團(Equal Glory)亦正與一間銀行磋商，以獲得撥付預期建築成本及專業費用80%之貸款融資，作為發展項目(Equal Glory)之主要發展成本。本公司預期於完成日期前取得該筆融資。根據合營企業(Equal Glory)協議，買方(Equal Glory)及Plenty Business將須各別地按比例向融資銀行提供抵押。本公司將於適當時候遵守上市規則之相關規定。

物業公司(Equal Glory)各股東就撥付完成發展項目(Equal Glory)之發展成本的資本承擔總額估計約為200,000,000港元，當中已計及物業公司集團(Equal Glory)各股東提供之股東貸款及彼等各別地作出之擔保（作為物業公司集團(Equal Glory)有關發展成本之銀行借貸抵押）。因此，買方(Equal Glory)及Plenty Business完成發展項目(Equal Glory)之資本承擔總額估計分別約為180,000,000港元及20,000,000港元。

溢利及虧損

作為物業公司(Equal Glory)之股東，買方(Equal Glory)及Plenty Business將按照彼等各自於物業公司(Equal Glory)之股權分佔該公司之溢利及虧損。

董事會

Plenty Business有權委任一名董事加入物業公司(Equal Glory)董事會及罷免物業公司(Equal Glory)董事會內一名董事。買方(Equal Glory)將有權委任任何數目之董事加入物業公司(Equal Glory)董事會及罷免物業公司(Equal Glory)董事會內任何數目之董事，使本集團享有權利及實際上賦予本集團權利於收購事項(Equal Glory)完成後委任及罷免物業公司(Equal Glory)大多數董事會成員。

B. 有關出售事項(ONTRACK)及收購事項(EQUAL GLORY)所涉資產之資料

物業公司集團(Ontrack)

1. 物業公司(Ontrack)為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，透過其全資附屬公司持有物業(Ontrack)之物業權益。於二零一七年十月二十五日，本集團透過以代價約1,180,000,000港元收購物業公司集團(Ontrack)完成收購物業(Ontrack)。
2. 物業公司集團(Ontrack)之綜合財務資料概要載列如下：

	截至 二零一八年 六月三十日 止年度 (未經審核) 概約千港元	截至 二零一七年 六月三十日止 六個月 (經審核) 概約千港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 概約千港元
除稅及非經常性項目前純利	65,449	310,241	52,484
除稅及非經常性項目後純利	65,449	259,009	43,711

3. 物業公司集團(Ontrack)於二零一八年九月三十日之未經審核資產淨值約為427,090,000港元。於二零一八年九月三十日，銀行借貸(Ontrack)（未計利息）之未償還本金額維持於約472,000,000港元。銀行借貸(Ontrack)目前由本集團擔保。按照合營企業(Ontrack)協議，於出售事項(Ontrack)完成後，賣方(Ontrack)及買方(Ontrack)預期會各別地按比例以抵押形式向融資銀行提供擔保。

物業公司集團(Equal Glory)

4. 物業公司(Equal Glory)為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，透過其全資附屬公司持有物業(Equal Glory)之物業權益。物業公司集團(Equal Glory)以總成本約295,000,000港元（未計交易成本及開支）收購物業(Equal Glory)。
5. 物業公司集團(Equal Glory)於二零一八年五月十四日（物業公司(Equal Glory)註冊成立日期）至二零一八年九月三十日期間之未經審核綜合財務資料概要載列如下：

截至
二零一八年
九月三十日
止期間
概約千港元

除稅及非經常性項目前虧損淨額	(80)
除稅及非經常性項目後虧損淨額	(80)

6. 物業公司集團(Equal Glory)於二零一八年九月三十日之未經審核負債淨額約為80,000港元。於二零一八年九月三十日，銀行借貸(Equal Glory)（未計利息）之未償還本金額維持於約118,000,000港元。銀行借貸(Equal Glory)目前由陳博士單獨擔保。按照合營企業(Equal Glory)協議，於收購事項(Equal Glory)完成後，買方(Equal Glory)及Plenty Business預期會各別地按比例擔保物業公司集團(Equal Glory)之銀行借貸。

C. 償還公司股東貸款及抵銷

1. 根據該協議，本公司有條件同意於完成時向Tamar Investments悉數償還公司股東貸款（可作出下述之抵銷安排）。目前，公司股東貸款之未償還本金額為350,000,000港元，為無抵押及按年利率1.5%計息。公司股東貸款將於二零二零年九月二十四日到期償還。
2. 公司股東貸款還款受上文第1.4段內之該等條件（包括批准出售事項(Ontrack)及收購事項(Equal Glory)）規限，且須待該等條件達成或（如適用）獲豁免後方會作出。
3. 根據該協議，本集團應收之初步代價（出售事項）（經計及代價（出售事項）調整（如有）後）將由完成起與本公司之公司股東貸款還款等額抵銷。本公司將於抵銷後償還公司股東貸款淨餘額，屆時本公司就公司股東貸款對Tamar Investments負有之義務及責任將被當作悉數解除。
4. 為作說明用途，假設初步代價（出售事項）維持於約186,800,000港元及公司股東貸款僅包括未償還本金額350,000,000港元，於作出調整及落實抵銷涉及之金額前，公司股東貸款於抵銷後之淨餘額估計約為163,200,000港元。於計及本集團應付之代價（收購事項）約159,912,000港元（調整前）後，本集團之現金流出總額估計約為323,112,000港元。
5. 本集團擬動用其現有現金資源為該等交易之現金流出提供資金。

D. 進行該等交易之理由及裨益

1. 本公司透過其附屬公司主要從事設計、製造、推廣及買賣珠寶首飾及鑽石、物業投資及發展、採礦業務及其他投資。
2. 本集團已從事物業投資及發展多年。物業投資方面，本集團於二零一七財政年度以總代價約1,133,500,000港元出售位於香港德輔道中236至242號之自家發展物業－恒和中心（包括三個預售樓層，所涉款項為133,500,000港元，已分類為收益），並確認分部溢利約40,100,000港元。於二零一七年十月，本集團收購持有物業(Ontrack)之物業公司集團(Ontrack)，代價約為1,180,000,000港元。本集團於二零一八年四月完成以1,305,800,000港元出售一間擁有50%權益之合營企業，其持有上海楊浦區名為「紫荊廣場」之11層高購物商場。本集團亦於二零一八年十月二十二日完成以129,000,000港元收購元朗豪景商業大廈12個樓層。本集團具備從事物業投資及發展業務之經驗及財政能力，並將繼續拓展該分部。

3. 本集團之管理層一直積極尋找機會分散本集團收益來源，並將繼續探索其他業務或投資機遇，為其股東帶來更具吸引力之股本回報，透過審慎之物業投資以及潛力龐大之業務或項目締造股東價值。本集團決定投資於物業(Equal Glory)及物業(Ontrack)旨在進一步發展其主要業務。本集團擬將物業(Equal Glory)重建為高級住宅樓宇，以分散其物業投資。在決定投資於物業(Equal Glory)時，本集團已考慮以下主要因素：
- (a) 位置及週邊－位於九龍半島長沙灣昌華街與長沙灣道交界西北側，毗鄰住宅及工業區，鄰近發展包括中高層私人住宅樓宇、公共屋邨、高層工業大廈、舊式唐樓及教育機構。該物業交通方便，公共交通選擇多樣化，區內專營巴士、的士及公共小巴四通八達，距港鐵長沙灣站僅5至10分鐘步程。
 - (b) 發展－物業(Equal Glory)在長沙灣分區計劃大綱核准圖中位於「住宅（甲類）8」分區。按照該計劃之附註，該區擬主要作高密度住宅發展項目。目前建於物業(Equal Glory)上之兩幢5層高樓宇將會拆卸。物業(Equal Glory)之發展項目預計將為建於2層高零售平台上之25層高住宅發展項目。
 - (c) 投資機會－此項投資讓本集團有機會投資於香港其中一個發展最為迅速之住宅區。物業(Equal Glory)所處區域正積極進行重建。本集團管理層對於此項投資機會之潛在回報深感樂觀。

4. 物業(Ontrack)之地盤面積約為539平方米，本集團擬將物業(Ontrack)重建為一幢約26層高之高級寫字樓及零售綜合大樓，總樓面面積約為8,066平方米，本集團擬將其持有作長期租賃投資用途。其特色如下：
- (a) 位置及週邊－其位於香港灣仔灣仔道232號，座落商業區，鄰近發展包括中高層商業大樓及酒店。該物業交通方便，公共交通選擇多樣化，區內專營巴士、的士及公共小巴四通八達，距港鐵灣仔站僅8至10分鐘步程。
 - (b) 發展－物業(Ontrack)在灣仔分區計劃大綱圖中位於「其他指定用途」分區，將發展為一幢26層高寫字樓及零售綜合樓宇。物業(Ontrack)之計劃總樓面面積預計約為8,066平方米。建議發展項目預期將於二零二一年竣工。物業(Ontrack)目前進行地基裝置工程。
 - (c) 投資機會－此項投資讓本集團有機會投資於香港其中一個發展最為迅速的寫字樓及零售地區。物業(Ontrack)所處區域正積極進行重建。本集團管理層對於此項投資機會之潛在回報深感樂觀。

5. 本集團認為，與相關合營企業夥伴成立合營企業(Equal Glory)及合營企業(Ontrack)作為進行發展項目(Equal Glory)及發展項目(Ontrack)之合營企業，讓本集團可分散長期投資及建築項目之投資及出資風險。本集團亦可透過該等合營企業架構更有效地善用本身的資本資源，以進行其日後可能物色之其他投資。
6. 本集團認為，悉數償還公司股東貸款（將於二零二零年九月到期）能節省融資成本及利息費用，使本公司管理層能靈活地為本集團業務提升資源管理。本集團預期能節省合共約10,428,000港元之融資成本及利息費用，款項將保留以供本集團使用。
7. 誠如本公司日期為二零一八年三月二日之通函所載，本集團表示其擬動用出售事項（定義見該通函）之所得款項淨額作該通函所述之用途（償還本集團結欠其控股股東Tamar Investments或其聯繫人之未償還貸款除外）。倘償還公司股東貸款成為無條件，則本公司將動用出售事項之所得款項淨額作該等用途。還款將即時減少本集團的資產負債，讓本集團節省不必要之利息開支，符合本集團之利益。董事會認為，考慮到（其中包括）本集團之財務狀況及現金流，獨立股東贊成是次更改所得款項用途符合本公司之利益。
8. 該協議之條款乃經公平磋商後達致。董事（獨立非執行董事除外，彼等之見解將載於該通函內之獨立董事委員會函件）認為，該協議之條款屬公平合理，乃按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

E. 上市規則之涵義

1. 有關出售事項(Ontrack)、收購事項(Equal Glory)、合營企業(Ontrack)成立及合營企業(Equal Glory)成立之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)介乎25%至100%。因此,根據上市規則第十四章,上述交易構成本公司之主要交易,須遵守上市規則第十四章下之通知、公告及股東批准規定。
2. 此外,買方(Ontrack)由執行董事陳博士、鄭小燕女士及陳偉立先生間接擁有。賣方(Equal Glory)亦由陳博士全資擁有。買方(Ontrack)及賣方(Equal Glory)因此為本公司之關連人士。因此,根據上市規則第十四A章,出售事項(Ontrack)、收購事項(Equal Glory)及合營企業(Ontrack)成立構成本公司之不獲豁免關連交易。
3. 鑒於出售事項(Ontrack)及收購事項(Equal Glory)乃互為條件,且合營企業(Equal Glory)成立、合營企業(Ontrack)成立及償還公司股東貸款須待出售事項(Ontrack)及收購事項(Equal Glory)完成後方可作實,按照上市規則第十四A章,該等交易(包括所有此等交易)須經獨立股東批准。
4. 本公司將召開股東大會,會上將提呈批准該等交易之普通決議案,以供獨立股東考慮及通過。

5. 余嘯天先生，*BBS*，*MBE*，太平紳士、陳炳權先生、施榮懷先生，*BBS*，太平紳士及張志輝先生均為獨立非執行董事。彼等於該等交易中概無任何權益，並已獲委任成立獨立董事委員會，就該等交易向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，就該等交易之條款是否屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益向獨立董事委員會提供意見，而獨立董事委員會將就如何於股東大會上就批准該等交易之決議案表決向獨立股東提供意見。
6. 本公司將按照上市規則於實際可行情況下儘快向股東寄發該通函（當中載有（其中包括）該等交易之進一步資料、所需估值報告、獨立董事委員會意見函件、獨立財務顧問意見函件及上市規則規定之其他資料）連同召開股東大會之通告。為編製及落實將載於該通函之財務資料，以及讓獨立董事委員會及獨立財務顧問有更多時間審閱並評估該等交易和編製並落實獨立董事委員會意見函件及獨立財務顧問意見函件以供載入該通函，本公司預期於二零一八年十一月二十九日或之前寄發該通函連同股東大會通告。
7. 遵照上市規則，持有合共5,063,395,220股股份（或本公司於本公告日期已發行股本約74.12%）之Tamar Investments及其聯繫人須於股東大會上就批准該等交易之任何決議案放棄表決權。根據上市規則，Plenty Business及其持有任何股份之聯繫人將須於股東大會上就批准該等交易之任何決議案放棄表決權。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Plenty Business及其聯繫人於本公告日期並無持有任何股份。

8. 相關之該等交易須待該等條件按照本公告所述該協議之條款達成或（如適用）獲豁免後，方可作實。概不保證該等交易最終將會完成。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

F. 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具下文所載之涵義：

「收購事項 (Equal Glory)」	指	根據該協議之條款及條件，建議由買方(Equal Glory)向賣方(Equal Glory)收購待售股份(Equal Glory)及待售貸款(Equal Glory)
「該協議」	指	賣方(Equal Glory)、買方(Equal Glory)（本公司之全資附屬公司）、賣方(Ontrack)（本公司之全資附屬公司）、買方(Ontrack)、Tamar Investments（作為賣方(Equal Glory)及買方(Ontrack)妥為履行於該協議下之義務之擔保人）及本公司（作為買方(Equal Glory)及賣方(Ontrack)妥為履行於該協議下之義務之擔保人）所訂立日期為二零一八年十月二十九日之買賣協議，內容有關該等交易
「聯繫人」	指	定義見上市規則第十四A章
「銀行借貸 (Equal Glory)」	指	物業公司集團(Equal Glory)結欠銀行債權人（其已就收購物業公司集團(Equal Glory)及／或實行發展項目(Equal Glory)授出財務融資及融通）之未償還財務借貸及債務（包括所有未償還本金額及應計未付利息）

「銀行借貸 (Ontrack)」	指	物業公司集團(Ontrack)結欠銀行債權人(其已就收購物業公司集團(Ontrack)及／或實行發展項目(Ontrack)授出財務融資及融通)之未償還財務借貸及債務(包括所有未償還本金額及應計未付利息)
「董事會」	指	董事會
「該通函」	指	本公司將按照上市規則就該等交易寄發之通函
「本公司」	指	恒和珠寶集團有限公司(股份代號:513),一間於香港註冊成立之有限公司,其股份於聯交所主板上市
「公司股東貸款」	指	根據本公司(作為借款人)與Tamar Investments(作為貸款人)就本公司獲授之為數350,000,000港元貸款融資所訂立日期為二零一七年九月二十五日之貸款協議,本公司結欠之未償還債務(以本金、利息或其他形式)。該等貸款融資為無抵押,按年利率1.5%計息及須於二零二零年九月二十四日償還
「完成」	指	按照該協議之相關條款及條件完成出售事項(Ontrack)或收購事項(Equal Glory)(視情況而定)

「完成日期」	指	按照該協議之條款及條件落實完成出售事項(Ontrack)或收購事項(Equal Glory)當日，即該等條件之最後一項達成或獲豁免（如適用）之日後第五(5)個營業日，或訂約各方可就該等目的書面協定之其他日期
「該等條件」	指	該協議所載及本公告所列完成之先決條件
「關連人士」	指	定義見上市規則第十四A章
「代價 （收購事項）」	指	根據該協議買方(Equal Glory)就待售股份(Equal Glory)及待售貸款(Equal Glory)應付賣方(Equal Glory)之總代價
「代價 （收購事項） 調整」	指	按照該協議之條款，將參照物業公司集團(Equal Glory)於收購事項(Equal Glory)完成時之流動資產或虧絀淨值之90%對代價（收購事項）作出之調整
「代價 （出售事項）」	指	根據該協議買方(Ontrack)就待售股份(Ontrack)及待售貸款(Ontrack)應付賣方(Ontrack)之總代價
「代價 （出售事項） 調整」	指	按照該協議之條款，將參照物業公司集團(Ontrack)於出售事項(Ontrack)完成時之流動資產或虧絀淨值之25%對代價（出售事項）作出之調整

「發展項目 (Equal Glory)」	指	重建物業(Equal Glory)及合營企業(Equal Glory)協議項下之相關活動
「發展項目 (Ontrack)」	指	重建物業(Ontrack)及合營企業(Ontrack)協議項下之相關活動
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項 (Ontrack)」	指	根據該協議之條款及條件，建議由賣方(Ontrack)向買方(Ontrack)出售待售股份(Ontrack)及待售貸款(Ontrack)
「陳博士」	指	執行董事陳聖澤博士
「股東大會」	指	本公司將召開以考慮並酌情批准該等交易之股東大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事 委員會」	指	按照上市規則為向獨立股東提供有關該等交易之意見成立之獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	將按照上市規則為向獨立董事委員會及獨立股東提供有關該等交易之意見委聘之獨立財務顧問

「獨立股東」	指	根據上市規則及適用法例無須就該等交易放棄表決權之股東
「初步代價 (收購事項)」	指	相等於一筆295,680,000港元(相當於收購事項(Equal Glory)直接訂約各方所協定物業(Equal Glory)之價值)減於收購事項(Equal Glory)完成時之銀行借貸(Equal Glory)之款項之90%之金額
「初步代價 (出售事項)」	指	相等於一筆1,219,200,000港元(相當於出售事項(Ontrack)直接訂約各方所協定物業(Ontrack)之價值)減於出售事項(Ontrack)完成時之銀行借貸(Ontrack)之款項之25%之金額
「合營企業 (Equal Glory)」	指	根據合營企業(Equal Glory)協議將由買方(Equal Glory)與Plenty Business於收購事項(Equal Glory)完成時成立之合營企業，單一目的為進行及實行發展項目(Equal Glory)
「合營企業 (Equal Glory) 協議」	指	買方(Equal Glory)、本公司(作為買方(Equal Glory)之擔保人)、Plenty Business、Plenty Business之最終實益擁有人(於聯交所上市，作為Plenty Business之擔保人)及物業公司(Equal Glory)將於收購事項(Equal Glory)完成時就物業公司(Equal Glory)及發展項目(Equal Glory)訂立之股東協議
「合營企業 (Equal Glory) 成立」	指	成立合營企業(Equal Glory)

「合營企業 (Ontrack)」	指	根據合營企業(Ontrack)協議將由賣方(Ontrack)與買方(Ontrack)於出售事項(Ontrack)完成時成立之合營企業，單一目的為進行及實行發展項目(Ontrack)
「合營企業 (Ontrack)協議」	指	賣方(Ontrack)、本公司（作為賣方(Ontrack)之擔保人）、買方(Ontrack)、Tamar Investments（作為買方(Ontrack)之擔保人）及物業公司(Ontrack)將於出售事項(Ontrack)完成時就物業公司(Ontrack)及發展項目(Ontrack)訂立之股東協議
「合營企業 (Ontrack)成立」	指	成立合營企業(Ontrack)
「最後截止日期」	指	二零一九年三月三十一日，或該協議訂約各方可書面協定之較後日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Plenty Business」	指	Plenty Business Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為擁有物業公司(Equal Glory)10%權益之股東。其為合營企業(Equal Glory)協議之訂約方，為一間投資控股公司
「物業公司 (Equal Glory)」	指	Equal Glory Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期由賣方(Equal Glory)及Plenty Business分別擁有90%及10%權益。其為合營企業(Equal Glory)協議之訂約方，為一間投資控股公司

「物業公司集團 (Equal Glory)」	指	物業公司(Equal Glory)及其附屬公司
「物業公司集團 (Ontrack)」	指	物業公司(Ontrack)及其附屬公司
「物業公司 (Ontrack)」	指	Ontrack Ventures Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期為賣方(Ontrack)之全資附屬公司。其為合營企業(Ontrack)協議之訂約方，為一間投資控股公司
「物業 (Equal Glory)」	指	位於長沙灣昌華街7、7A、9及9A號之土地及物業，目前由物業公司集團(Equal Glory)持有
「物業(Ontrack)」	指	位於香港灣仔道232號之土地及物業權益，目前由物業公司集團(Ontrack)持有
「買方 (Equal Glory)」	指	Radiant Achieve Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司。其為一間投資控股公司，為該協議及合營企業(Equal Glory)協議各自之訂約方
「買方(Ontrack)」	指	Luminous Fortune Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由執行董事陳博士、鄭小燕女士及陳偉立先生間接擁有。其為一間投資控股公司，為該協議及合營企業(Ontrack)協議各自之訂約方

「待售貸款 (Equal Glory)」	指	物業公司集團(Equal Glory)於收購事項(Equal Glory)完成時結欠物業公司(Equal Glory)股東（即賣方(Equal Glory)及Plenty Business）或彼等之聯繫人（如有）之未償還貸款及債務之90%
「待售貸款 (Ontrack)」	指	物業公司集團(Ontrack)於出售事項(Ontrack)完成時結欠賣方(Ontrack)或其聯繫人（如有）之未償還貸款及債務之25%
「待售股份 (Equal Glory)」	指	相當於物業公司(Equal Glory)於收購事項(Equal Glory)完成時之全部已發行股本90%之物業公司(Equal Glory)已發行及繳足普通股
「待售股份 (Ontrack)」	指	相當於物業公司(Ontrack)於出售事項(Ontrack)完成時之全部已發行股本25%之物業公司(Ontrack)已發行及繳足普通股
「股份」	指	本公司之已發行普通股
「股東」	指	本公司之股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Tamar Investments」	指	Tamar Investments Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由執行董事陳博士、鄭小燕女士及陳偉立先生全資擁有。其為一間投資控股公司，為該協議及合營企業(Ontrack)協議各自之訂約方

「該等交易」	指	該協議下之交易，包括按照該協議進行之出售事項(Ontrack)、收購事項(Equal Glory)、合營企業(Ontrack)成立、合營企業(Equal Glory)成立及償還公司股東貸款之統稱
「賣方 (Equal Glory)」	指	Fairy Tale International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由陳博士全資擁有。其為該協議之訂約方，為一間投資控股公司
「賣方(Ontrack)」	指	Globe Deal Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司。其為一間投資控股公司，為該協議及合營企業(Ontrack)協議各自之訂約方

承董事會命
恒和珠寶集團有限公司
主席
陳偉立

香港，二零一八年十月二十九日

於本公告日期，執行董事為陳偉立先生、陳聖澤博士，BBS，太平紳士、鄭小燕女士、陳慧琪女士及黃君挺先生；非執行董事為任達榮先生；而獨立非執行董事為余嘯天先生，BBS，MBE，太平紳士、陳炳權先生、施榮懷先生，BBS，太平紳士及張志輝先生。