

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)

有關
建議出售本集團於中國一項物業發展項目之
50%間接權益之
非常重大出售
及
恢復買賣

買賣協議

於二零一八年一月二十二日（交易時段後），Master Gold（本公司之全資附屬公司）（作為賣家）、本公司（作為Master Gold之擔保人）及A Glory（作為買家）訂立買賣協議，以買賣待售股份（相當於Wealth Plus已發行股份之50%）及股東貸款（Master Gold）（相當於Wealth Plus所欠負股東貸款之50%）。

買賣協議項下之出售事項乃經本集團按照海錦銀行貸款於完成日期營業時間結束時仍未償還之基礎協定。應向本集團支付之待售股份及股東貸款 (Master Gold) 代價將相等於WP淨值之50%，當中將計及 (其中包括) 海錦銀行貸款於完成日期營業時間結束時之金額。按照海錦銀行貸款於二零一七年十二月三十一日之未償還本金額 (扣除利息前) 計算，代價預計約為1,308,000,000港元。因此，於完成時，代價金額將按照海錦銀行貸款於完成日期營業時間結束時之金額 (包括當時應計未付之利息) 確定。

按照買賣協議，代價將以現金支付。於買賣協議日期，已收取訂金合共130,800,000港元。A Glory將於完成時按照本公告下文所述支付代價餘額。

Wealth Plus為由Master Gold及A Glory各自持有50%權益之合營企業。Wealth Plus之唯一全資附屬公司海錦擁有中國上海楊浦區名為「紫荊廣場」之該物業。紫荊廣場為一幢11層高之購物商場，並設有超過500個停車位。

根據買賣協議，完成日期已協定為二零一八年四月二十日。於完成落實後，本集團將不再擁有WP集團中任何權益。

上市規則之涵義

由於若干適用百分比率 (定義見上市規則第14.07條) 超過75%，故出售事項構成本公司一項非常重大出售，根據上市規則第十四章須遵守通知、公告及股東批准規定。

出售事項須經股東於本公司將召開之股東大會上批准，方可完成。Tamar Investments已承諾於股東大會上就其全部5,063,395,220股股份 (或於本公告日期本公司已發行股本約74.12%) 表決贊成批准根據買賣協議進行出售事項之決議案。

本公司將於二零一八年二月二十八日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）出售事項之進一步資料、該物業之估值報告、上市規則規定之其他資料以及召開股東大會之通告，以讓本公司有足夠時間編製通函所載之必要資料。

出售事項須待條件達成或（如適用）獲豁免後，且在買賣協議訂約各方概無按照本公告下文所述條款終止買賣協議之情況下，方可完成。因此，出售事項未必一定會落實。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司之股份時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司之要求，本公司之股份由二零一八年一月二十三日上午九時正起短暫停牌，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請由二零一八年一月二十五日上午九時正起於聯交所恢復股份買賣。

買賣協議

於二零一八年一月二十二日（交易時段後），Master Gold（本公司之全資附屬公司）（作為賣家）、本公司（作為Master Gold之擔保人）及A Glory（作為買家）訂立買賣協議，按以下主要條款買賣待售股份及股東貸款（Master Gold）。

1. 日期

二零一八年一月二十二日

2. 訂約方

- 2.1 買賣協議之訂約方為Master Gold（作為賣家）、A Glory（作為買家）及本公司（作為Master Gold擔保人）（擔保妥為準時履行Master Gold於買賣協議下之義務）。

2.2 Master Gold為本公司之全資附屬公司，其主要業務活動為投資控股，唯一主要資產為於Wealth Plus之50%持股權益。

2.3 A Glory為一間主要從事投資控股之公司，其主要資產為於Wealth Plus之50%持股權益。

2.4 除A Glory為擁有Wealth Plus 50%權益之股東外，就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，A Glory及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）之第三方。

3. 出售事項所涉資產

Master Gold將出售之資產包括待售股份（相當於Wealth Plus已發行股份之50%）及股東貸款（Master Gold）（相當於Wealth Plus於完成時所欠負股東貸款之50%）。於本公告日期，Wealth Plus結欠Master Gold之未償還貸款金額為676,140,000港元，相當於Wealth Plus欠負其兩名股東A Glory及Master Gold之現有貸款總額之50%。

4. 代價

4.1 買賣協議項下之出售事項乃經本集團按照海錦銀行貸款於完成日期營業時間結束時仍未償還之基礎協定。待售股份及股東貸款（Master Gold）之代價將相等於WP淨值之50%。

- 4.2 WP淨值金額將相等於3,452,894,251港元（或人民幣2,939,000,000元（按協定匯率計算），即Master Gold與A Glory協定之該物業價值）減海錦銀行貸款於完成日期營業時間結束時之金額。按照海錦銀行貸款於二零一七年十二月三十一日之本金額（扣除利息前）約837,700,000港元（或約人民幣713,000,000元（按協定匯率計算））計算，Master Gold將收取之代價金額預計約為1,308,000,000港元。因此，於完成時，代價金額將按照海錦銀行貸款於完成日期營業時間結束時之金額（包括當時應計未付之利息）確定。
- 4.3 代價乃經Master Gold與A Glory進行公平商業磋商後達致。於協定代價時，本集團已考慮該物業於二零一七年十二月三十一日之市值約人民幣2,480,000,000元（由本集團委聘之獨立物業估值師進行估值）及海錦銀行貸款於完成日期營業時間結束時之金額（即於緊隨完成後仍未償還者）。
- 4.4 代價將以現金支付。於買賣協議日期，A Glory已向Master Gold支付訂金合共130,800,000港元。按照買賣協議，代價餘額將於完成時支付，前提為於完成時，A Glory應從代價餘額中支付合共約85,700,000港元（「託管款項」）予一名由A Glory及Master Gold共同委任之託管代理。該名託管代理將持有託管款項，以待按照中國相關法律及法規評估並支付Master Gold因出售事項而應付之相關稅項。於Master Gold悉數支付因出售事項而應付之相關稅項後，託管款項餘額（如有）將退還Master Gold，倘Master Gold因出售事項而應付之相關稅項超過託管款項，則Master Gold須按照買賣協議彌補不足之數。

5. 條件及終止

5.1 出售事項受限於下列先決條件，且須待該等先決條件於完成日期或之前達成或（如適用）獲豁免後，方可完成：

(a) 股東按照上市規則於股東大會上批准出售事項；及

(b) Master Gold在買賣協議項下作出之保證在所有重大方面仍然真實、準確及無誤導成份。

於達成前任何時間，A Glory可豁免上述條件(b)。

5.2 於本公告日期，控股股東Tamar Investments持有5,063,395,220股股份（或本公司已發行股本約74.12%）。Tamar Investments已承諾於股東大會上就其全部股份表決贊成批准根據買賣協議進行交易之決議案。

5.3 此外，倘於完成前出現以下情況，可能對WP集團整體產生重大不利影響（經考慮WP集團可動用之資源，包括資金、保險及其他申索或彌償保證後），則任何一方均可終止買賣協議：(i)天災（包括火災、水災、風暴、地震、意外、傳染病、疫症、戰爭、叛亂、起義、騷亂及入侵）；(ii)任何政府或政府機關之作為或不作為；或(iii)任何政府或政府機關之規則、法規或法令。就此而言，「重大不利影響」指WP集團之合併價值減損至少25%，或WP集團之合併收益很可能下跌至少25%。

5.4 倘任何一項條件於完成日期或之前未有達成或（如適用）獲豁免，或倘買賣協議按照其條款終止，則出售事項將不會進行，而Master Gold已收取之訂金將退還A Glory。在此等情況下，訂約各方於買賣協議項下之所有權利及義務將告終止，惟不會損害訂約各方於終止前已產生之權利及義務。

6. 完成

6.1 完成日期已協定為二零一八年四月二十日。

6.2 於按照買賣協議落實完成後，本集團將不再擁有WP集團中任何權益。本公司亦會於完成後獲解除其就擔保海錦銀行貸款提供之擔保及相關抵押。

B. 有關WP集團及該物業之資料

1. Wealth Plus之唯一主要資產為其於全資附屬公司海錦中所持投資之權益。海錦擁有中國上海楊浦區名為「紫荊廣場」之該物業。
2. 紫荊廣場為位於上海地鐵M8號綫江浦路地鐵站上蓋之一幢11層高之購物商場，並設有超過500個停車位，建於兩幅總地盤面積約為18,101平方米之毗連土地上。
3. Wealth Plus目前於本集團之財務報告中入賬列作合營企業。WP集團於截至二零一七年六月三十日止兩個年度之未經審核財務資料概要載列如下：

	截至六月三十日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	百萬港元	百萬港元
除稅及特殊項目前純利／（虧損淨額）	346.1	(295.0)
除稅及特殊項目後純利／（虧損淨額）	246.0	(223.6)

4. WP集團於二零一七年六月三十日之未經審核資產淨值為357,400,000港元。

C. 進行出售事項之理由及裨益

1. 本公司主要透過其附屬公司從事設計、製造、推廣及買賣珠寶首飾及鑽石產品、物業投資及開發、礦業及其他投資。
2. 經考慮物業市場復甦及Master Gold應收之總額，董事認為出售事項為本集團將投資變現之良機。來自出售事項之所得款項將讓本集團削減借貸及改善營運資金狀況，迎接未來可能湧現之機遇。
3. 鑒於買賣協議之條款乃經參考該物業之市值後按公平基準磋商，董事認為買賣協議之條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立及符合本公司及股東之整體利益。
4. 本集團預計可從出售事項錄得收益（扣除稅項及開支前）約439,000,000港元。此乃經本公司按照代價之預計金額、本集團應佔WP集團之未經審核資產淨值及股東貸款(Master Gold)估計，並已就於出售事項後終止確認於二零一七年六月三十日之WP集團應佔財務擔保負債及撥回WP集團應佔累計外匯波動儲備作出調整。然而，來自出售事項之實際淨收益金額只能於完成時釐定。
5. 本公司擬動用來自出售事項之部分出售所得款項淨額償還本集團之未償還借貸以及用作本集團之一般營運資金。

6. 誠如本集團二零一七年年報所披露，由於縮減鑽石打磨業務規模，本集團珠寶首飾貿易及鑽石打磨業務於二零一七年之收益減少約60,100,000港元至約483,100,000港元。截至二零一七年五月，鑑於勞工成本不斷上升，而鑽石市場持續疲弱，本集團已暫停鑽石打磨業務。本集團專注於珠寶首飾設計、製造、貿易及分銷，並將繼續以此作為本集團主要業務之其中一環。於截至二零一七年六月三十日止財政年度，本集團來自珠寶首飾及鑽石產品設計、製造、貿易及分銷之分部收益約為483,100,000港元，珠寶首飾佔約78%，其餘22%為鑽石產品。同年，設計、製造、貿易及分銷珠寶首飾之毛利率約為20%，而鑽石打磨業務之毛利率則為1.5%。本集團於中國設有全面整合之生產廠房，於二零一七年六月三十日擁有約682名員工，大部分從事珠寶首飾設計、製造、貿易及分銷。
7. 本集團從事物業投資及發展已有多多年。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。於該項投資變現後，於二零一七年七月十七日，本集團訂約收購一幅位於香港灣仔道232號之地塊，地盤面積約為5,798平方呎。總代價約為1,180,000,000港元，此項交易已於二零一七年十月完成。本集團會將該地塊重新發展成一座樓高約25層、總樓面面積約為86,970平方呎之高級辦公及零售綜合樓宇，持有作長期租賃投資用途。本集團兼備從事物業投資及發展業務之經驗及財力，並將繼續拓展該分部。

8. 本集團一直不斷檢討其現行業務策略，並有意探索任何新市場及機遇。本集團仍將以珠寶首飾貿易及分銷為其核心業務，並將堅守其作為香港珠寶首飾公司翹楚之一的地位。本集團無意縮減或出售本集團之珠寶首飾設計、製造、貿易及分銷以及物業投資及發展業務。本集團之管理層一直積極分散本集團之收益來源，並將尋求其他業務或投資機遇，透過審慎地投資於潛力優厚之物業及業務或項目，為股東提供更具吸引力之股本回報，締造股東價值。截至本公告日期，尚未發現／確定符合本集團要求之適當投資目標。

D. 上市規則之涵義

1. 由於若干適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過75%，故出售事項構成本公司一項非常重大出售，根據上市規則第十四章須遵守通知、公告及股東批准規定。
2. 本公司將於二零一八年二月二十八日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）出售事項之進一步資料及上市規則規定之其他資料以及召開股東大會之通告，以讓本公司有足夠時間編製通函所載之必要資料。
3. 就董事於作出一切查詢後所深知、盡悉及確信，A Glory及其聯繫人並無於本公司之股份中擁有任何權益。

E. 一般事項

出售事項須待條件達成或（如適用）獲豁免後，且在買賣協議訂約各方概無按照上述條款終止買賣協議之情況下，方可完成。因此，出售事項未必一定會落實。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司之股份時務請審慎行事。

F. 恢復買賣

應本公司之要求，本公司之股份由二零一八年一月二十三日上午九時正起短暫停牌，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請由二零一八年一月二十五日上午九時正起於聯交所恢復股份買賣。

G. 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具以下涵義：

「A Glory」	指	A Glory Communications Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為擁有Wealth Plus 50%權益之股東
「協定匯率」	指	Master Gold及A Glory就買賣協議協定之人民幣兌港元匯率人民幣85.117元兌100港元
「聯繫人」	指	定義見上市規則

「董事會」	指 董事會
「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
「完成」	指 出售事項按照買賣協議落實完成
「完成日期」	指 二零一八年四月二十日，即按照買賣協議落實完成之日期
「條件」	指 本公告所載完成之先決條件
「關連人士」	指 定義見上市規則
「代價」	指 買賣協議項下待售股份及股東貸款（Master Gold）之代價
「董事」	指 本公司之董事
「出售事項」	指 根據買賣協議擬由Master Gold向A Glory出售待售股份及股東貸款（Master Gold）
「股東大會」	指 本公司將召開之股東大會，以考慮並酌情批准出售事項及根據買賣協議擬進行之交易
「本集團」	指 本公司及其附屬公司

「海錦」	指	上海海錦房地產有限公司，一間於中國成立之外商獨資企業及為Wealth Plus之直接全資附屬公司
「海錦銀行貸款」	指	於完成日期營業時間結束時海錦結欠其貸款銀行之全部財務債務（包括全部未償還本金及未支付應計利息）
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Master Gold」	指	Master Gold Development Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為擁有Wealth Plus 50%權益之股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	名為「紫荊廣場」之物業發展項目，本公告載有其概況
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣

「待售股份」	指	Wealth Plus全部已發行股份之50%。Master Gold為待售股份之唯一法律及實益擁有人
「股東貸款 (Master Gold)」	指	於完成時Wealth Plus結欠Master Gold之全部股東貸款，佔股東貸款之50%。Master Gold為股東貸款(Master Gold)所有權利、所有權及權益之唯一法律及實益擁有人
「股東貸款」	指	於完成時Wealth Plus結欠A Glory及Master Gold之全部股東貸款
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司之普通股
「平方米」	指	平方米
「買賣協議」	指	Master Gold (作為賣家)、本公司 (作為Master Gold之擔保人) 與A Glory (作為買家) 於二零一八年一月二十二日所訂立有關出售事項之有條件買賣協議
「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及由陳聖澤博士、鄭小燕女士及陳偉立先生 (全體均為本公司執行董事) 全資擁有
「Wealth Plus」	指	Wealth Plus Developments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為本公司擁有50%權益之合營企業

「WP集團」

指 Wealth Plus及海錦

「WP淨值」

指 相等於3,452,894,251港元減海錦銀行貸款於完成日期營業時間結束時之金額的差

承董事會命

恒和珠寶集團有限公司

主席

陳偉立

香港，二零一八年一月二十四日

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；以及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。