

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**

**法院對計劃的認可
計劃的預計生效日期
及**

股份撤銷上市地位之預期日期

本公司獨家財務顧問



無利害關係股東之獨立財務顧問



緒言

茲提述(i)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**」)；及(ii)本公司於2025年11月17日發佈的公告，內容有關(其中包括)法院會議之結果。除另有界定者外，本公告內的詞彙與計劃文件所界定者具有相同涵義。

對計劃的認可

計劃於2025年11月21日(星期五)(百慕達時間)獲法院認可(未經修訂)。

建議之條件的最新情況

於本公告日期，待下文所載條件(c)第二部分及條件(d)、(e)、(f)、(g)及(h)達成或獲豁免(如適用)後，建議仍然且計劃將對本公司及所有計劃股東生效及具約束力。計劃文件第六部分－說明備忘錄中「3.建議之條件」一節所載的所有其他條件均已達成。

(c) …向百慕達公司註冊處處長交付法院命令副本以作登記；

(d) 並無任何司法權區之主管當局採取或提起任何行動、法律程序、訴訟、調查或查詢(或頒佈或建議任何法規、規例、要求或命令，且該等法規、規例、要求或命令並無繼續未決)，而在各情況下，該等行動、法律程序、訴訟、調查或查詢會導致建議或計劃無效、不可強制執行、不合法或不可行(或會就建議或計劃施加任何重大及不利條件或責任)，惟不會對本公司進行建議或計劃的法律能力構成重大不利影響的行動、法律程序、訴訟、調查或查詢除外；

(e) 所有適用法律已獲遵守，任何司法權區的任何主管當局並無就建議或計劃施加任何法律、監管或行政規定，而該等法律、監管或行政規定並未在適用法律中明文規定，或為明文規定以外的法律、監管或行政規定(在各情況下，直至生效日期及於生效日期)；

- (f) 自公告日期以來，本集團業務、資產、財務或貿易狀況或前景或狀況（不論在營運、法律或其他方面）並無出現重大不利變動（就本公司及其附屬公司整體而言或就建議而言屬重大）；
- (g) 已取得（或視情況而定，已完成）建議所需之所有批准，且仍具有十足效力及作用，並無修訂或變更；及
- (h) 倘未能取得有關同意或豁免會對本集團業務構成重大不利影響，則相關訂約方已取得或豁免根據本集團任何現有合約責任可能須就實施建議及計劃取得的所有必要同意及豁免。

預期批准計劃之法院命令副本將於2025年11月25日（星期二）（百慕達時間）送交百慕達公司註冊處處長登記，屆時條件(c)將獲達成。

就條件(g)而言，於本公告日期，除條件(c)第二部分所列者外，本公司並不知悉建議須取得任何其他未取得之批准。於本公告日期，本公司並不知悉有任何情況可能導致條件(d)至(f)及(h)於生效日期或之前未能達成或獲豁免（如適用）。

計劃之預期生效日期

假設所有條件均獲達成或豁免（如適用），預期計劃將於2025年11月25日（星期二）（百慕達時間）生效。計劃生效後將發出公告。

股份撤銷上市地位之預期日期

本公司已根據上市規則第6.15(2)條向聯交所申請並獲聯交所批准撤銷股份於聯交所之上市地位，自2025年11月27日（星期四）下午四時正起生效，惟須待計劃生效後方可作實。

預期時間表

下文所載之預期時間表僅供參考，並可予變動。以下預期時間表如有任何變動，本公司將另行刊發公告。除另有指明外，所有日期及時間均指香港本地日期及時間。

香港時間(除非另行說明)

計劃記錄日期2025年11月25日(星期二)

生效日期(附註1)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2).....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3)2025年12月4日(星期四)或之前

附註：

1. 計劃將於計劃文件第六部分說明備忘錄中「3.建議之條件」一節之條件全部滿足或豁免(如適用)後生效。
2. 倘建議成為無條件且計劃得以生效，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。
3. 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。
4. 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)。

就本文件而言，「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，本公司將另行刊發公告。

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。任何人士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。