

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



KWG GROUP HOLDINGS LIMITED

合景泰富集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1813)

須予披露交易
出售寧波美睿之50%股權

出售事項

於2024年1月9日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、訂約方B、目標公司及買方訂立該協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意收購銷售股權，總代價為人民幣400百萬元。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條項下有關出售事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

出售事項

於2024年1月9日，賣方、訂約方B、目標公司及買方就出售事項訂立該協議。該協議之主要條款概述如下：

該協議

日期： 2024年1月9日

- 訂約方：
- (a) 賣方(本公司之間接全資附屬公司)；
 - (b) 訂約方B；
 - (c) 目標公司；及
 - (d) 買方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，訂約方B、買方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

標的事項

根據該協議之條款，賣方已同意出售而買方已同意收購銷售股權，總代價為人民幣400,000,000元。

代價

代價乃由賣方與買方經考慮各項因素，包括目標公司的資產淨值及未支付之應付款項，經公平磋商後釐定。代價將以貸款全額抵扣。

完成

出售事項之完成不受任何條件限制。自該協議日期起一個營業日內，有關訂約方將合作申請轉讓銷售股權之登記程序。

出售事項之財務影響

估計本公司將自出售事項錄得虧損約人民幣166.5百萬元。有關虧損乃按代價與目標公司於2023年12月31日之資產淨值間的差額計算。將錄得之實際虧損有待審核，可能與估計金額有所出入，原因為實際虧損將取決於所產生之實際交易成本及於出售事項完成日期計算之代價而定。

有關目標公司之資料

目標公司為一間於中國成立之有限公司。於本公告日期，其由賣方及訂約方B各自持有50%。目標公司之財務業績不會於本公司之財務報表合併入賬。

下文載列目標公司截至2021年及2022年12月31日止兩個年度之經審核合併財務資料概要：

	截至12月31日止年度	
	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
稅前利潤	8,841	462,787
稅後利潤	6,617	347,017

目標公司於2023年12月31日之未經審核資產淨值為人民幣1,133百萬元。

於出售事項完成後，本集團將不再於目標公司擁有任何權益。

進行出售事項之理由及裨益

由目標公司開發的物業項目之建設已於2022年12月完成。在此之前，賣方已從目標公司獲取部份項目之預售樓款(包括該貸款)。董事會認為現在是從目標公司退出的適當時機，並讓本集團將其資源及人力集中在其位於中國主要城市之核心項目。以貸款償付代價亦將減少本集團之整體未償還債務結餘。由於代價之全部金額將用於抵銷貸款，本集團不會收到現金。

鑑於上文所述，董事會認為，該協議之條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

有關訂約方之資料

本集團

本集團為中國大型物業發展商，在大灣區處於領先地位，主要從事物業開發、物業投資及酒店營運領域的業務。

賣方

賣方為一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事投資控股，而其唯一投資為持有銷售股權。

訂約方B

訂約方B為一間於中國成立之有限公司，主要從事物業開發。其為美的置業之全資附屬公司。

買方

買方為一間於中國成立之有限公司，主要從事物業開發。其為美的置業之全資附屬公司。

目標公司

目標公司為一間於中國成立之有限公司，於本公告日期由賣方及訂約方B各自擁有50%。其主要於中國浙江省寧波市開發一個總建築面積為約118,676.73平方米之住宅物業項目。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條項下有關出售事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙之涵義載列如下：

「該協議」	指 賣方、訂約方B、目標公司及買方就出售事項訂立日期為2024年1月9日之股權轉讓協議
「董事會」	指 董事會

「本公司」	指	合景泰富集團控股有限公司(股份代號：1813)，在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「代價」	指	銷售股權之總代價人民幣400,000,000元
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議向買方出售銷售股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士且獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自之聯繫人且與彼等概無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「貸款」	指	賣方結欠目標公司人民幣400,000,00元之貸款，於該協議日期已由目標公司轉讓予買方
「美的置業」	指	美的置業控股有限公司，一間於聯交所上市之公司(股份代號：3990)。根據本公司獲得之公開資料，美的置業之控股股東為盧德燕女士、何享健先生及何劍鋒先生
「訂約方B」	指	寧波市梅山美的房地產發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，於本公告日期持有目標公司之50%股權
「中國」	指	中華人民共和國

「買方」	指 寧波梅山保稅港區甬豐房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「銷售股權」	指 賣方於目標公司持有之50%股權
「股份」	指 本公司股本中每股名義價值0.10港元之普通股
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」或 「寧波美睿」	指 寧波市美睿房地產發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，於本公告日期由賣方及訂約方B各自分別持有50%
「賣方」	指 杭州利烜商務服務有限公司，一間於中國成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司

承董事會命
合景泰富集團控股有限公司
主席
孔健岷

香港，2024年1月10日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，其中孔健岷先生(主席)、孔健濤先生(行政總裁)、孔健楠先生及蔡風佳先生為執行董事；而李嘉士先生、譚振輝先生及羅耀榮先生為獨立非執行董事。