

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聲明，並明確表示不就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。

UNITAS HOLDINGS LIMITED

宏海控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8020)

內幕消息

有關可能認購目標公司少數股權之意向書

本公佈乃由宏海控股集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第17.10條及證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

意向書

董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，於二零二零年八月三十一日(交易時段後)，本公司與第一控股有限公司(「賣方」)就有關本公司可能自賣方認購(「可能認購事項」)賣方之全資附屬公司宏豐企業發展有限公司(「目標公司」)不超過10%之股權之共同意向訂立意向書(「意向書」)。意向書之詳情載列如下：

- 日期：二零二零年八月三十一日(交易時段後)
- 訂約方：本公司(作為潛在買方)；及第一控股有限公司(作為賣方)
- 有效期：自意向書日期起計45日(或其訂約方可能書面協定之有關較後日期)

自董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)且與彼等概無關連之第三方。

擬收購之資產

根據意向書，本公司有意且賣方已接受本公司之意向，以認購目標公司不超過10%之股權。於本公佈日期，目標公司透過其全資附屬公司(「**目標集團**」)於深圳之一個文創項目(即289數字半島項目)擁有47.443%權益。

建議重組

根據意向書，可能認購事項之條件之一是賣方應促使其戰略合作夥伴對目標集團進行重組(「**重組**」)，以於重組及可能認購事項完成後，目標集團將持有三個文創項目(即289數字半島項目、一個位於廣州之藝術園項目(「**289藝術創意園項目**」)及一個位於廈門之城市文化藝術生活項目(「**廈門城市文化項目**」))之控股權益並擁有其經營權。

建議代價

經初步磋商，可能認購事項之建議代價(「**代價**」)預期將不超過10,000,000港元。可能認購事項之最終代價及認購規模將由意向書之訂約雙方經參考(其中包括)本公司將委聘之專業獨立估值師編製之目標公司估值後經公平磋商確定。

根據意向書，倘可能認購事項落實，代價將由本公司自其內部資源以現金結算。

盡職審查

於簽署意向書後並於有效期內，買方將有權對目標集團之法律、財務、業務及稅項進行盡職審查。賣方將就此向本公司提供協助。

不具法律約束力

除有關(其中包括)保密性、費用及監管法律之若干條款外，意向書對賣方及本公司不具法律約束力。

正式協議

本公司與賣方應於意向書日期起計45日當日(或其訂約方可能書面協定之有關較後日期)或之前真誠磋商以訂立具法律約束力之正式認購協議(「正式協議」)，否則，意向書將自動失效。

倘訂立正式協議，根據GEM上市規則，預期可能認購事項將構成本公司之須予公佈交易。就此而言，本公司將適時遵守GEM上市規則項下之申報、披露及／或股東批准規定。

賣方及目標公司之資料

賣方為一間於香港註冊成立之有限公司。目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由賣方全資擁有。目標集團是一家總部位於中國的綜合性城市及文化空間運營商，為其客戶提供綜合服務，包括營運文化創意園以及為中國創業者提供辦公自動化服務、創客孵化器服務及創客公寓服務。於本公佈日期，目標公司擁有289數字半島項目之47.443%股權益，而目標集團與賣方之最終實益擁有人共同持有289數字半島項目之多數權益。於重組完成後，目標集團將持有289數字半島項目、289藝術創意園項目及廈門城市文化項目之控股權益並擁有其經營權。

289數字半島項目

289數字半島是位於深圳福田保稅區的數字工業技術創新中心，總建築面積約為62,000平方米。289數字半島以創新科技、生命醫學、建裝設計企業為主，同時融合了行業協會、國內外院校、展覽、行業活動等；實現上下游企業聯合、產業和學術研究融合、打通一站式全產業鏈生態閉環。多個國際知名企業已進駐289數字半島。

289藝術創意園項目

289藝術創意園是臨近廣州珠江新城的藝術創意園，園區面積約為21,000平方米。289藝術與創意公園以文創+科技、互聯網融合消費、體驗、展演、辦公、企業孵化、投資，成為創新的人文藝術生態園區，成為一站式藝術生活消費體驗目的地。遍佈不同業務領域(包括但不限於餐飲、信息技術、市場推廣及品牌建立、生活方式、媒體、培訓和教育)之各類企業及機構已進駐289藝術創意園。

廈門城市文化項目

廈門城市文化項目，位於廈門湖裡區，是面向青年創業者的創新綜合社會中心。廈門城市文化項目包括創客公寓、孵化室及基地、酒店、培訓中心以及相關設施及商店，園區面積約為60,000平方米。

進行可能認購事項之理由及裨益

本公司連同其附屬公司主要從事提供企業融資顧問、提供乾散貨航運及物流服務及提供IP自動化及娛樂服務。可能認購事項一旦落實，不僅將使本公司享有目標集團之任何未來經濟利益外，亦將使本集團憑藉上述三個項目具備之充足資源及多元化客戶群為其現有業務探索未來商機及客戶。本公司認為可能認購事項符合本公司及其股東之整體利益。

董事會謹此強調，於本公佈日期，本公司尚未就可能認購事項訂立任何具法律約束力之協議，且可能認購事項可能受若干條件規限。因此，可能認購事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
宏海控股集團有限公司
主席
何超蓮

香港，二零二零年八月三十一日

於本公佈日期，本公司執行董事為何超蕙女士(主席)、劉令德先生、文穎怡女士及王強先生；獨立非執行董事為邵志堯先生、李志強先生及邱恩明先生。

本公佈載有遵照GEM上市規則規定而提供有關本公司之資料，董事願就本公佈共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，(i)本公佈所載資料在所有重大方面均屬準確、完整及並無誤導或欺詐成份，且(ii)並無遺漏任何其他事項，致使本公佈任何聲明有所誤導。

本公佈將由刊登之日起至少七日於GEM網站(www.hkgem.com)及於「最新上市公司公佈」網頁刊載。本公佈亦將於本公司網站(www.unitas.com.hk)刊載。