

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CHINA SCE GROUP HOLDINGS LIMITED

中駿集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1966)

**關連交易
銷售一個商業物業**

預售合約

董事會宣佈，於二零一九年六月二十七日，賣方(本公司間接全資附屬公司)(作為賣方)與買方(作為買方)訂立預售合約，內容有關賣方以代價人民幣38,698,500元向買方出售目標物業。

上市規則的涵義

買方為董事會主席、執行董事兼控股股東黃朝陽先生的兒子。黃朝陽先生於本公告日期間接持有已發行股份總數約51.02%。因此，買方為黃朝陽先生的聯繫人以及本公司關連人士，且根據上市規則第14A章，銷售事項構成本公司關連交易。

由於銷售事項涉及的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但全部有關比率低於5%，而代價超逾3,000,000港元，故銷售事項須遵守上市規則第14A章項下的公告及申報規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

董事會宣佈，於二零一九年六月二十七日，賣方(本公司間接全資附屬公司)(作為賣方)與買方(作為買方)訂立預售合約，內容有關賣方以代價人民幣38,698,500元向買方出售目標物業。買方為董事會主席、執行董事兼控股股東黃朝陽先生的兒子。黃朝陽先生於本公告日期間接持有已發行股份總數約51.02%。

預售合約

預售合約的主要條款載列如下：

日期

二零一九年六月二十七日

訂約方

- (1) 本公司間接全資附屬公司上海駿鳴房地產開發有限公司(作為賣方)；及
- (2) 黃濤先生(作為買方)，為董事會主席、執行董事兼控股股東黃朝陽先生的兒子。黃朝陽先生於本公告日期間接持有已發行股份總數約51.02%

標的事項

根據預售合約，賣方將出售而買方將購買目標物業，即中國上海青浦區蟠中路299號天璟雅苑。上址是賣方旗下一個物業發展項目其中一個商業物業，建築面積為773.97平方米及相關地下面積為700.06平方米。

於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，目標物業並無任何應佔營運收益或溢利。

代價

買方根據預售合約須就銷售事項向賣方支付的代價為人民幣38,698,500元。代價經賣方與買方公平磋商後達致，已計及鄰近地區相近面積及類型的物業買賣單價。

買方須於二零一九年六月三十日前一筆過支付代價。

交付目標物業

賣方將於二零一九年十二月三十一日前向買方交付目標物業。賣方向買方保證，目標物業於交付時不會存在任何業權爭議或財務爭議或遭賣方設立任何產權負擔。

銷售事項的財務影響

於本公告日期，目標物業的賬面值約為人民幣35,955,000元。本集團可望自銷售事項變現除稅前溢利約人民幣2,743,500元，乃按代價減目標物業的賬面值計算得出。銷售事項所得款項將用作本公司一般營運資金。

進行銷售事項的理由及裨益

買方曾向賣方表示有興趣按市價購入目標物業自用，並願意接受與鄰近地區可資比較物業的買賣單價。因此，賣方同意按市價進行銷售事項，使本集團得以從該物業發展項目中獲得額外收益及溢利。

董事(包括獨立非執行董事)認為，預售合約的條款及條件屬公平合理，符合股東整體利益，且銷售事項乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款進行，符合本公司及股東整體利益。

有關本集團的資料

本集團主要業務包括物業開發、商業管理、物業管理及長租公寓業務。

賣方為根據中國法律成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司，主要從事物業發展及物業投資。

上市規則的涵義

買方為董事會主席、執行董事兼控股股東黃朝陽先生的兒子。黃朝陽先生於本公告日期間接持有已發行股份總數約51.02%。因此，買方為黃朝陽先生的聯繫人以及本公司關連人士，且根據上市規則第14A章，銷售事項構成本公司關連交易。

由於銷售事項涉及的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但全部有關比率低於5%，而代價超逾3,000,000港元，故銷售事項須遵守上市規則第14A章項下的公告及申報規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

除上文所載董事會主席兼執行董事黃朝陽先生與買方的關係及執行董事黃倫先生為買方的兄弟外，概無董事及其聯繫人於銷售事項中擁有或被視為擁有任何重大權益。黃朝陽先生及黃倫先生已於董事會相關會議上就有關預售合約及銷售事項的決議案放棄投票。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中駿集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	人民幣38,698,500元，即買方根據預售合約須就銷售事項向賣方支付的代價
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司的統稱
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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
「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

「預售合約」	指	賣方(作為賣方)與買方(作為買方)就銷售事項所訂立日期為二零一九年六月二十七日的商品房預售合約
「買方」	指	黃濤先生，為董事會主席、執行董事兼控股股東黃朝陽先生的兒子。黃朝陽先生於本公告日期間接持有已發行股份總數約51.02%
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售事項」	指	賣方將目標物業出售予買方
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標物業」	指	中國上海青浦區蟠中路299號天璟雅苑
「賣方」	指	上海駿鳴房地產開發有限公司，根據中國法律成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中駿集團控股有限公司
主席
黃朝陽

香港，二零一九年六月二十七日

於本公告日期，執行董事為黃朝陽先生、陳元來先生、鄭曉樂先生、黃攸權先生及黃倫先生，及獨立非執行董事為丁良輝先生、呂鴻德先生及戴亦一先生。