

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，概不對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。



**須予披露交易
出售物業**

出售事項

於二零一九年八月三十日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此賣方已同意出售，及買方已同意購買該物業，代價為人民幣15,000,000元。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，且所有該等百分比率均低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的通知及公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月三十日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此賣方已同意出售，及買方已同意購買該物業，代價為人民幣15,000,000元。

買賣協議

日期

二零一九年八月三十日

訂約方

- (i) 西安鴻輝物業管理有限公司，本公司之全資附屬公司，即賣方；
- (ii) 買方；
- (iii) 賣方之代理人；及
- (iv) 買方之代理人。

據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，買方、賣方之代理人及買方之代理人以及彼等各自之最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

出售事項

賣方同意出售及買方同意以「現狀」購買該物業，惟須受買賣協議之條款及條件所規限。

代價及支付條款

出售事項之總代價為人民幣15,000,000元，乃由賣方與買方根據西安二手房代理發佈之市場標價按公平原則磋商後釐定。

出售事項之代價須由買方於簽署買賣協議時按如下方式支付：

- (1) 人民幣400,000元須由買方以現金支付予賣方，即為出售事項之按金，其構成完成時出售事項之代價之一部分；

- (2) 人民幣1,000,000元之銀行擔保將交付予賣方，其將於出售事項完成後之翌日發放至賣方之銀行賬戶；及
- (3) 代價之餘下部分(即人民幣13,600,000元)須由買方存至中國西安市相關住房行政管理部門所指定並維持之住房公積金託管賬戶，該款項將於出售事項完成後自動發放予賣方。

完成

於訂立買賣協議後，賣方須整理並交付轉讓該物業所有權之一切必要文件予賣方之代理人及買方之代理人。於收到有關文件後，賣方之代理人及買方之代理人須安排於其後90日內辦理以買方之名義登記物業所有權證書。於發出物業所有權證書之後，有關各方須相互協調並繼續於其後5日內完成出售事項。

於完成出售事項之前就該物業所產生的所有開支(包括管理費及公用設施費用)須由賣方承擔。

違約付款

倘賣方違約，則賣方須(i)於7日內退還已自買方收取之所有實際金額；(ii)支付出售事項代價之20%之違約金；及(iii)支付就出售事項應付賣方之代理人及買方之代理人之所有代理費用。

倘買方違約，則買方須(i)支付出售事項代價之20%之違約金；及(ii)支付就出售事項應付賣方之代理人及買方之代理人之所有代理費用。

該物業之資料

該物業位於西安市曲江新區芙蓉南路北側華僑城108坊22幢1單元10105號，並已批准作商業住宅用途。該物業的總樓面面積為571.98平方米。

該物業乃賣方於二零一五年二月收購作投資用途，且自屆時起一直空置。

出售事項之財務影響

根據於二零一九年七月三十一日之最新管理賬目，該物業之賬面淨值為約人民幣12,290,000元，計及出售事項之代價，本集團預期錄得估計除稅前淨收益約人民幣2,710,000元。前述估計淨會計收益可能有別於出售事項之實際收益(或虧損)，乃視乎中國有關當局所評定之實際交易稅額。實際淨會計收益亦須依從本集團核數師的最終審核結果。

進行出售事項之理由及裨益

該物業由賣方於二零一五年二月收購。於收購之時，鑒於西安物業市場之上升趨勢，本公司原計劃為動用本集團之部分閒置現金購買該物業作投資用途。該物業一直空置數年。因此，董事會認為，出售事項將不會對本集團之營運造成任何重大不利影響。此外，經參考該物業之市價，出售事項之代價屬公平合理。因此，本公司認為，出售事項之所得款項可以提供額外現金流，並增強本集團之營運資金狀況。

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

本公司計劃，出售事項之所得款項淨額將由本集團用於(i)一般營運資金及(ii)償還本集團之現有債務。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，且所有該等百分比率均低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的通知及公告規定。

一般資料

本集團主要從事在中國經營百貨商場、購物中心及超級市場。

買方為一名居於中國之人士。

賣方之代理人及買方之代理人均為於中國成立之公司，主要從事於中國提供房地產代理服務。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	世紀金花商業控股有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其普通股股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議賣方向買方出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	位於西安市曲江新區芙蓉南路北側華僑城108坊22幢1單元10105號的物業

「買方」	指	王世佳，一名居於中國之人士
「買方之代理人」	指	西安伍月房地產行銷策劃有限公司，一間於中國成立之有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方、買方、賣方之代理人及買方之代理人就出售事項訂立之日期為二零一九年八月三十日之買賣協議
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	西安鴻輝物業管理有限公司，一間於中國成立之有限公司及為本公司之全資附屬公司
「賣方之代理人」	指	西安錦橙置業有限公司，一間於中國成立之有限公司

承董事會命
世紀金花商業控股有限公司
執行董事
吳一堅

香港，二零一九年八月三十日

於本公告日期，董事會由三名執行董事吳一堅先生、陳為光先生及沙英杰先生；三名非執行董事陳帥先生、曹永剛先生及曲家琪先生；以及三名獨立非執行董事曾國偉先生、阮曉峰先生及曹國琪博士組成。