

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。



**Ever Reach Group (Holdings) Company Limited**

**恒達集團（控股）有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3616)

## 關連交易

於2019年10月10日，各賣方與買方分別訂立各自的買賣協議，據此，相關賣方同意出售而相關買方同意購買各自的物業單位。

許昌恒達（作為恒達魏源及金匯廣場的開發商）為本公司的間接全資附屬公司。宋基大地（作為清林苑的開發商）為本公司的間接全資附屬公司。根據上市規則第14A.07條，買方（即董事或董事的聯繫人）為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，出售物業單位構成本公司的關連交易。

由於按合併基準計算的出售物業單位的若干適用百分比率均超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，出售物業單位僅須遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。此外，由於按合併基準計算的向齊春風女士及張帆女士出售物業(9)及物業(10)的若干適用百分比率均超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，向齊春風女士及張帆女士出售物業(9)及物業(10)僅須遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 該等買賣協議

### 1. 金匯廣場

日期： 2019年10月10日

訂約方： (i) 許昌恒達  
(ii) 林斌女士(本公司執行董事及控股股東李小冰先生的配偶)

標的物業單位： 物業(1)

代價： 人民幣4,189,231元，須由林斌女士按下列方式以現金支付：

(i) 為數約人民幣2,094,616元的代價(即初步訂金)已於簽訂買賣協議時支付。

(ii) 為數約人民幣2,094,615元的餘下結餘將於2019年11月30日或之前支付。

金匯廣場資料： 金匯廣場乃位於中國河南省許昌市魏都區八一路以北及北關大街以東的一個住宅及商業地產項目，總佔地面積約85,506平方米。

## 2. 清林苑

日期： 2019年10月10日

訂約方： (i) 宋基大地  
(ii) 林斌女士(本公司執行董事及控股股東李小冰先生的配偶)

標的物業單位： 物業(2)

代價： 人民幣4,230,815元，須由林斌女士按下列方式以現金支付：

(i) 為數約人民幣2,115,408元的代價(即初步訂金)已於簽訂買賣協議時支付。

(ii) 為數約人民幣2,115,407元的餘下結餘將於2019年11月30日或之前支付。

清林苑資料： 清林苑乃位於中國河南省許昌市魏都區清虛街以西、榆柳北街以東、西大街以北的一個住宅及商業地產項目，總佔地面積約16,450平方米。

### 3. 恒達魏源

日期： 2019年10月10日

訂約方： (i) 許昌恒達  
(ii) 林斌女士(本公司執行董事及控股股東李小冰先生的配偶)

標的物業單位： 物業(3)、物業(4)、物業(5)、物業(6)、物業(7)及物業(8)

總代價： 人民幣8,837,611元，須由林斌女士按下列方式以現金支付：

(i) 為數約人民幣5,084,961元的代價(即初步訂金)已於簽訂買賣協議時支付。

(ii) 為數約人民幣3,752,650元的餘下結餘將於2019年11月30日或之前支付。

恒達魏源資料： 恒達魏源乃位於中國河南省許昌市魏都區西大街南、勞動路西及西護城河東的一個商業地產項目，總佔地面積約22,725平方米。

#### 4. 恒達魏源

日期： 2019年10月10日

訂約方： (i) 許昌恒達  
(ii) 齊春風女士（執行董事）及張帆女士（齊春風女士的女兒）

標的物業單位： 物業(9)及物業(10)

總代價： 人民幣6,308,699元，須由齊春風女士及張帆女士按下列方式以現金支付：

(i) 為數約人民幣6,308,699元的代價（即代價的總額）已於簽訂買賣協議時支付。

恒達魏源資料： 恒達魏源乃位於中國河南省許昌市魏都區西大街南、勞動路西及西護城河東的一個商業地產項目，總佔地面積約22,725平方米。

該等買賣協議的代價乃按本集團的各項目的公開價目表中所報該等物業單位的售價，再根據不同的付款方式選擇而有不同的優惠折扣（該等優惠同等適用於獨立第三方買家）而釐定。而該價目表內的物業價格是考慮了各項目各單位的面積、戶型、朝向、景觀、樓層等其他相關因素的差異，並參考了同區同檔次物業以及整體市場的價格釐定。

賣方將於2019年11月30日或之前（按相關買賣協議所載允許延期）向各自的買方送達交付各標的物業單位的書面通知。各買方將於相關賣方在通知內指定之日驗收其標的物業單位。

### **有關本集團、許昌恒達及宋基大地的資料及出售物業單位的理由**

本集團主要在中國從事物業開發及物業投資業務。許昌恒達為本公司的間接全資附屬公司，並為開發金匯廣場及恒達魏源的項目公司。宋基大地為本公司的間接全資附屬公司，並為開發清林苑的項目公司。出售物業單位乃於本集團日常及正常業務過程中進行。

鑑於誠如下文「上市規則的涵義」一段所載列，李小冰先生及齊春風女士於出售物業單位中擁有權益，李小冰先生及齊春風女士已就批准出售物業單位的本公司董事會決議案放棄投票。董事（包括獨立非執行董事）認為，出售物業單位乃於本集團的一般業務過程中按正常商業條款進行，且買賣協議的條款（包括出售物業單位的代價）屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### **出售物業單位的財務影響**

買賣協議項下的物業單位為本集團已竣工待售物業。根據買賣協議，本集團預期將就出售物業單位而收取的總代價為人民幣23,566,356元，該等所得款項擬用作本集團的一般營運資金。除上述者外，預期不會對本集團的財務狀況造成直接重大影響。

## 上市規則的涵義

李小冰先生為本公司執行董事及控股股東，因此，根據上市規則第十四A章，彼為本公司關連人士。

林斌女士為李小冰先生的配偶，因此，彼為李小冰先生的聯繫人，根據上市規則第十四A章，彼為本公司關連人士。

齊春風女士為本公司執行董事，因此，根據上市規則第十四A章，彼為本公司關連人士。

張帆女士為齊春風女士的女兒，因此，彼為齊春風女士的聯繫人，根據上市規則第十四A章，彼為本公司關連人士。

因此，根據上市規則，出售物業單位構成本公司的關連交易。由於按合併基準計算的向林斌女士出售物業(1)、物業(2)、物業(3)、物業(4)、物業(5)、物業(6)、物業(7)及物業(8)的若干適用百分比率均超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，向林斌女士出售上述物業單位僅須遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。此外，由於按合併基準計算的向齊春風女士及張帆女士出售物業(9)及物業(10)的若干適用百分比率均超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，向齊春風女士及張帆女士出售物業(9)及物業(10)僅須遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「總建築面積」	指	總建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「百分比率」	指	具有上市規則賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業單位」	指	物業(1)至物業(10)的統稱，「物業單位」應指其中任何一個物業
「物業(1)」	指	位於金匯廣場4座1樓及2樓的S11單位，總建築面積約198.6平方米的一個商業單位。代價為人民幣4,189,231元。
「物業(2)」	指	位於清林苑6座1樓及2樓的S13單位，總建築面積約215.5平方米的一個商業單位。代價為人民幣4,230,815元。
「物業(3)」	指	位於恒達魏源4座3樓301單位，總建築面積約144.1平方米的一個商業單位。代價為人民幣1,294,283元。



「物業(4)」	指	位於恒達魏源4座3樓302單位，總建築面積約148.2平方米的一個商業單位。代價為人民幣1,438,643元。
「物業(5)」	指	位於恒達魏源4座3樓303單位，總建築面積約175.1平方米的一個商業單位。代價為人民幣1,734,597元。
「物業(6)」	指	位於恒達魏源4座3樓304單位，總建築面積約175.0平方米的一個商業單位。代價為人民幣1,733,694元。
「物業(7)」	指	位於恒達魏源4座3樓305單位，總建築面積約129.1平方米的一個商業單位。代價為人民幣1,156,868元。
「物業(8)」	指	位於恒達魏源4座3樓306單位，總建築面積約152.4平方米的一個商業單位。代價為人民幣1,479,526元。
「物業(9)」	指	位於恒達魏源4座1樓及2樓105單位，總建築面積約126.8平方米的一個商業單位。代價為人民幣3,155,674元。
「物業(10)」	指	位於恒達魏源4座1樓及2樓106單位，總建築面積約126.7平方米的一個商業單位。代價為人民幣3,153,025元。
「買方」	指	林斌女士、齊春風女士及張帆女士，及「買方」應指彼等其中任何一位
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「宋基大地」	指	許昌宋基大地置業有限公司，一家在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「賣方」	指	許昌恒達及宋基大地，及「賣方」應指彼等其中任何一位
「許昌恒達」	指	許昌恒達房地產集團有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司

承董事會命  
恒達集團(控股)有限公司  
主席兼執行董事  
李小冰

香港，2019年10月10日

於本公告日期，本公司執行董事為李小冰先生、王振峰先生、齊春風女士及王權先生；及獨立非執行董事為李國麟先生、魏劍先生及方征先生。