

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



兆邦基地產

Zhaobangji Properties

Zhaobangji Properties Holdings Limited

兆邦基地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1660)

**有關出售附屬公司
之須予披露交易**

茲提述本公司日期為二零二零年四月二日內容有關諒解備忘錄之公告。

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二零年五月二十一日(交易時段後)，本公司與買方訂立買賣協議，據此，本公司同意出售及買方同意購買待售股份，代價為人民幣70,000,000元。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，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章項下之申報及公告規定。

茲提述本公司日期為二零二零年四月二日內容有關諒解備忘錄之公告。

出售事項

於二零二零年五月二十一日(交易時段後)，本公司與買方訂立買賣協議，其主要條款載列如下：

日期： 二零二零年五月二十一日(交易時段後)

訂約方：

1. 本公司(作為賣方)；及
2. 吉祥建築有限公司(作為買方)

主體事項：

根據買賣協議，本公司已同意出售及買方已同意購買待售股份，即目標公司的全部已發行股份。

代價

出售事項的代價為人民幣70,000,000元，將於完成後支付。

代價之基準

代價乃由本公司及買方經參考(其中包括)(i)目標集團的資產淨值及(ii)目標集團的歷史財務表現後，經公平磋商釐定。

條件

買賣協議須待以下條件達成後，方告完成：

- (a) 本公司及目標集團成員公司(倘適用)已獲得其需獲得的有關買賣協議及其項下擬進行交易的一切必要同意及批准；及
- (b) 本公司根據買賣協議作出的聲明、保證及／或承諾於自買賣協議日期起直至完成日期止期間在所有重大方面仍屬真實及準確。

倘上述條件於買賣協議日期後滿一個月之日(或訂約方可能協定的有關較後日期)或之前尚未達成或豁免，則買賣協議將終止及終結，及任何一方毋須對另一方承擔任何責任及負債(先前申索除外)。

完成

待條件獲達成或豁免(視情況而定)後，完成將於完成日期作實。

有關本集團之資料

本集團主要從事機械及配件貿易、機械租賃及提供相關服務、在香港提供運輸服務，以及在中國提供物業管理服務、機械租賃以及物業租賃及轉租業務。

有關目標集團的資料

目標集團包括目標公司、吉茂順投資、深圳吉茂順及深圳藍洲。

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司及主要從事投資控股業務。於本公告日期，目標公司由本公司全資擁有。

吉茂順投資為一間於香港註冊成立的有限公司及主要從事投資控股業務。於本公告日期，吉茂順投資由目標公司全資擁有。

深圳吉茂順為一間根據中國法律註冊成立的有限公司及主要從事酒店用品的銷售；五金、建材、裝飾材料、百貨的購銷業務。於本公告日期，深圳吉茂順由吉茂順投資全資擁有。

深圳藍洲為一間根據中國法律註冊成立的有限公司及主要於中國深圳從事物業租賃業務。深圳藍洲持有位於深圳東大門百貨商場約13,000平方米的建築物權益(「該等物業」)。於本公告日期，深圳藍洲由深圳吉茂順全資擁有。

下表載列目標集團於截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止兩個年度的綜合業績：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
除稅前溢利／虧損	(209)	(122)
除稅後溢利／虧損	(209)	(122)

於二零二零年三月三十一日目標集團未經審核綜合資產淨值達約65,226,000港元。

上文披露之目標集團之綜合業績已剔除該等物業因深圳藍洲與本公司之間接全資附屬公司深圳市兆邦基商業管理有限公司(「**深圳兆邦基商業管理**」)訂立之委託管理合約(「**委託管理合約**」)產生之租賃收入，根據委託管理合約，深圳藍洲向深圳兆邦基商業管理轉讓收取該等物業所產生租賃收入之權利。深圳兆邦基商業管理並不屬於出售事項範圍。於訂立買賣協議後，委託管理合約將不再具有效力。

根據董事會對該等物業租賃合約之評估，倘並無委託管理合約及倘該等物業之租賃收入計入目標集團之賬目，目標集團截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止兩個年度之除稅前溢利將分別為2,673,000港元(經審核)及9,635,000港元(未經審核)，而目標集團截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止兩個年度之除稅後溢利將分別為2,233,000港元(經審核)及6,960,000港元(未經審核)。

有關買方的資料

買方為一間於香港註冊成立的有限公司及主要從事投資控股業務。買方由朱裕先先生擁有100%股權。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

進行出售事項之理由及裨益及所得款項用途

由於近期爆發新型冠狀病毒(COVID -19)大流行病，董事認為，消費市場的發展出現明顯轉變，網上購物將成為更受歡迎的趨勢，其將導致該等物業的租賃收入減少。

董事認為，買賣協議的條款及條件屬公平合理且出售事項符合本公司及股東的整體利益。

本公司擬將出售事項的所得款項用作本集團一般營運資金。

出售事項之財務影響

該等物業乃由本集團透過於二零一八年十二月收購深圳吉茂順而收購。該等物業之原收購成本為約53,787,000港元。

於完成出售事項後，本公司將不再於目標公司擁有任何權益。目標公司將不再為本公司之附屬公司且其財務業績及狀況將不會綜合計入本公司之財務報表。根據目標公司於二零二零年三月三十一日之資產淨值及代價人民幣70,000,000元，本集團將自出售事項錄得除稅前溢利約11,235,000港元。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，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章項下之申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	兆邦基地產控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成出售事項
「完成日期」	指	所有條件已獲達成或根據買賣協議另行獲豁免之日後第二個營業日，或訂約方可能書面協定的有關其他日期
「代價」	指	人民幣70,000,000元，即買方根據買賣協議應支付的出售事項代價總額
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據買賣協議出售待售股份

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士(定義見上市規則)並無關連的獨立第三方
「吉茂順投資」	指	吉茂順投資控股(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	不具法律約束力的諒解備忘錄(定義見本公司日期為二零二零年四月二日之公告)
「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
「買方」	指	吉祥建築有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「待售股份」	指	目標公司50,000股普通股，即目標公司的全部已發行股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.002港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「深圳吉茂順」	指	深圳市吉茂順貿易有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司
「深圳藍洲」	指	深圳市藍洲發展有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司

「買賣協議」	指	本公司與買方就買賣待售股份訂立的日期為二零二零年五月二十一日的買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Jimaoshun Wealth Management Ltd，一間於英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島業務有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司、吉茂順投資、深圳吉茂順及深圳藍洲

承董事會命
兆基地產控股有限公司
主席兼執行董事
許楚家

香港，二零二零年五月二十一日

於本公告日期，董事會包括六名執行董事許楚家先生、蔡振輝先生、李仁生先生、司徒建強先生、鄔漢育先生及趙怡勇先生；兩名非執行董事詹美清女士及李焯芬教授，*G.B.S.*，*S.B.S.*，*J.P.*；及五名獨立非執行董事許展堂先生、馬逢國先生，*S.B.S.*，*J.P.*、王俊文先生、叶龍蜚先生及張國良先生。