

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。



**China Success Finance Group Holdings Limited**

中國金融發展（控股）有限公司  
（於開曼群島註冊成立的有限公司）  
（股份代號：3623）

須予披露交易—  
收購物業

**建議收購**

董事會欣然宣佈於二零二零年七月十六日，買方（本公司全資附屬公司）與賣方訂立臨時協議，據此賣方有條件同意出售，且買方有條件同意收購該物業，總代價不高於人民幣32,966,880元（相當於約36,556,973港元）。

**上市規則的涵義**

由於有關建議收購該物業的其中一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，該交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章項下股東批准規定。

**引言**

董事會欣然宣佈於二零二零年七月十六日，買方（本公司全資附屬公司）與賣方訂立臨時協議，據此賣方有條件同意出售，且買方有條件同意收購該物業，總代價不高於人民幣32,966,880元（相當於約36,556,973港元）。該協議詳情載於下文。

**臨時協議**

臨時協議的主要條款概述如下：

日期： 二零二零年七月十六日

賣方： 佛山市盛世隼恩企業管理有限公司

買方： 廣東集成融資擔保有限公司，為本公司全資附屬公司

就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為獨立於本公司及其關連人士以及任何各自聯繫人的第三方。

### 將予收購物業

根據臨時協議，賣方有條件同意出售，且買方有條件同意收購位於廣東省佛山市順德區佛山新城華章東一路以西、君蘭路以南、富華路以北、華章道以東，建築面積不超過3,176平方米的該物業。

### 代價

根據臨時協議，買賣該物業之總代價不高於人民幣32,966,880 元（相當於約36,556,973港元）（可予調整）須由買方以下列方式向賣方支付：

- (i) 於簽署臨時協議後五個月或之前支付總代價的50%，即不高於人民幣16,483,440 元（相當於約18,278,487港元）；及
- (ii) 根據臨時協議的條款和條件於該物業通過竣工驗收后三十日內支付總代價剩餘的50%，即不高於人民幣16,483,440 元（相當於約18,278,487港元）（可予調整）。

建議收購代價乃由賣方與買方計及該物業周邊類似物業當前市價後經公平磋商後釐定。收購將以本集團內部資源及／或銀行融資撥付資金。

## 收購完成

收購完成預計於二零二二年三月二十六日或之前發生。

## 正式協議

買方與賣方須善意磋商，並訂立反映臨時協議條款及條件的正式協議；於訂立正式協議前，臨時協議仍然有效，且具十足效力。

## 資金來源

買方計劃透過本集團內部資源及／或銀行融資結清代價。

## 有關賣方的資料

賣方為一間於中國註冊成立的有限公司，其主要活動為房地產開發。

就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各自為獨立於本公司及其關連人士以及任何各自聯繫人的第三方。

## 收購的理由及裨益

本集團計劃持有該物業自用。為滿足本集團業務發展及擴張，董事認為本集團收購該物業以於中國擁有自有物業對本集團有益。

考慮到臨時協議乃以參考臨近位置類似物業市值之購買價格按正常商業條款訂立，董事認為臨時協議條款乃屬公平合理，且建議收購符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於有關建議收購該物業的其中一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，該交易構成

本公司一項須予披露交易，須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章項下股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國金融發展（控股）有限公司，一間在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	根據建議協議條款及條件完成建議收購
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	建議收購代價，總代價不高於人民幣 32,966,880 元（相當於約 36,556,973 港元）（可予調整）
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	買方與賣方就買賣該物業訂立的正式買賣協議
「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
「該物業」	指	位於廣東省佛山市順德區佛山新城華章東一路以西、君蘭路以南、富華路以北、華章道以東建築物的第48及49層，合計建築面積不超過3,176平方米
「建議收購」	指	買方根據臨時協議條款及條件自賣方收購該物業
「建議協議」	指	賣方與買方就建議收購訂立日期為二零二零年七月十六日的臨時買賣協議

「買方」	指	廣東集成融資擔保有限公司，為本公司全資附屬公司
「股東」	指	本公司已發行股本中股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	佛山市盛世隼恩企業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司

於本公告中，已使用人民幣1.00元兌1.1089港元的匯率進行貨幣換算。該匯率僅供說明用途，並不表示任何人民幣及港元金額已經、可能已經或可以該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命

中國金融發展（控股）有限公司

主席兼執行董事

張鐵偉

香港，二零二零年七月十六日

於本公告日期，董事會包括(i)五名執行董事，即張鐵偉先生、李斌先生、戴菁女士、徐凱英先生及龐浩泉先生，(ii)一名非執行董事，即何達榮先生，及(iii)四名獨立非執行董事，即曾鴻基先生、區天旂先生、許彥先生及周小江先生。