

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。



JY GRANDMARK HOLDINGS LIMITED 景業名邦集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2231)

關連交易

收購廣州景譽房地產開發有限公司49%的股權

股權轉讓協議

於2020年10月27日，廣州鑫澤(一間間接非全資附屬公司)與廣州金科訂立股權轉讓協議，據此，廣州鑫澤(作為買方)同意收購而廣州金科(作為賣方)同意出售轉讓股權(即廣州金科於廣州景譽所持有的49%股權)，現金代價為人民幣24.5百萬元，將以廣州鑫澤的內部資源撥付。

上市規則之涵義

由於廣州金科因作為兩間附屬公司(廣州景譽及廣州鑫澤)的主要股東而為本公司附屬公司層面的關連人士，故收購事項構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

根據上市規則第14A.81條，由於收購事項及過往交易均由一間附屬公司(廣州意濃/廣州鑫澤)與廣州金科為進行集團重組而於十二個月期間內訂立，故收購事項及過往交易被視為關連交易。由於所有百分比率(溢利比率除外)低於5%，收購事項及過往交易按合併基準構成關連交易，並須遵守上市規則所載之申報及公告規定。

董事會已批准收購事項及過往交易，且董事(包括獨立非執行董事)亦已確認，股權轉讓協議之條款及細則屬公平合理，收購事項及過往交易乃按一般商業條款於本集團之一般及日常業務過程中訂立，且符合本公司及本公司股東的整體利益。因此，根據上市規則第14A.101條，收購事項及過往交易(按合併基準)須遵守適用於關連交易之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及本公司股東批准規定。

緒言

於2020年10月27日，廣州鑫澤(一間間接非全資附屬公司)與廣州金科訂立股權轉讓協議，據此，廣州鑫澤(作為買方)同意收購而廣州金科(作為賣方)同意出售轉讓股權(即廣州金科於廣州景譽所持有的49%股權)，現金代價為人民幣24.5百萬元，將以廣州鑫澤的內部資源撥付。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款概述如下：

日期 : 2020年10月27日

訂約方 : (a) 廣州金科(作為賣方)；

(b) 廣州鑫澤(一間間接非全資附屬公司，作為買方)

於本公告日期，廣州金科(作為兩間附屬公司(廣州景譽及廣州鑫澤)的主要股東)為本公司附屬公司層面的關連人士。有關進一步詳情，請參閱本公告「有關訂約方之資料—廣州金科」一段。

將收購的權益 : 轉讓股權

代價：代價為人民幣24.5百萬元，該金額乃由廣州金科與廣州鑫澤公平磋商後，經參考廣州金科的實際出資額，並計及廣州景譽於2020年9月30日的未經審核資產淨值釐定。成立廣州景譽的原始成本中，廣州金科的所佔部分為人民幣24.5百萬元，該金額亦為廣州金科於廣州景譽作出的實際出資額。

廣州鑫澤須於2020年12月31日前向廣州金科支付代價。

有關訂約方之資料

廣州鑫澤

截至本公告日期，廣州鑫澤為一間根據中國法律成立之有限公司，為間接非全資附屬公司。其主要從事投資控股。截至本公告日期，其由廣州意濃及廣州金科分別擁有51%及49%。廣州意濃為一間根據中國法律成立之有限公司，為間接全資附屬公司。其主要於中國從事物業發展。

廣州金科

廣州金科為一間根據中國法律成立之有限公司，其主要於中國從事物業發展、銷售及物業管理。廣州金科由金科集團(一間於深圳證券交易所上市的股份有限公司(股份代號：000656.SZ))全資擁有。金科集團為一間營運超過20年的大型企業集團，致力於房地產開發及銷售，同時從事包括生活服務在內之其他業務。

廣州景譽

廣州景譽於2020年7月22日在中國成立，以進行土地開發。根據廣州景譽於自其成立之日起至2020年9月30日止期間內之未經審核財務報表，廣州景譽於2020年9月30日的資產總值及資產淨值分別約為人民幣550.5百萬元及人民幣49.7百萬元。廣州景譽於自其成立之日起至2020年9月30日止期間內產生虧損淨額(除稅前)人民幣286,339.42元及虧損淨額(除稅後)人民幣286,339.42元。位處中國廣州市增城區中新鎮坑貝地鐵站南側總土地面積約為32,110平方米之土地已於2020年7月14日中標。該土地旨在用於二類居住用地(R2)。二類居住用地(R2)指用於建造主要用作居住用途之多層建築物(具有全面配套設施)之國有土地，佔中國居住用地之主要部分。

根據上市規則第14.04(1)(f)條，成立廣州景譽並不構成本公司之須予公佈交易，且毋須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

收購事項之影響

緊接收購事項前，廣州鑫澤及廣州景譽各自由廣州意濃及廣州金科分別擁有51%及49%。

於2020年10月27日，廣州鑫澤(一間間接非全資附屬公司)與廣州意濃訂立股權轉讓協議，據此，廣州鑫澤(作為買方)同意收購而廣州意濃(作為賣方)同意出售廣州意濃所持廣州景譽的51%股權，代價為現金人民幣25.5百萬元，將以廣州鑫澤的內部資源撥付。

於(a)收購事項完成及(b)廣州意濃所持廣州景譽的51%股權轉讓予廣州鑫澤後，廣州景譽將由廣州鑫澤全資擁有，而廣州鑫澤將由廣州意濃及廣州金科分別擁有51%及49%。

因此，廣州鑫澤及廣州景譽均將仍為附屬公司且其財務資料將繼續於本公司財務資料綜合入賬。

訂立股權轉讓協議之理由及裨益

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司主要業務活動為投資控股。本集團主要在中國從事物業開發及銷售、酒店營運、物業管理及商業物業投資。

收購事項的目的為通過於廣州意濃及廣州金科對廣州景譽的直接所有權中增加另一控股公司(廣州鑫澤)而進行集團重組。

股權轉讓協議的條款乃訂約方經公平磋商後達致。董事(包括獨立非執行董事)已確認，股權轉讓協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，按一般或更佳之商業條款訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。於本公告日期，概無董事於股權轉讓協議及其項下擬進行交易中擁有任何重大權益。

過往交易

於2020年10月11日，廣州意濃與廣州金科訂立細則，據此，訂約各方同意成立廣州鑫澤以收購及持有廣州景譽的全部股權。細則的主要條款概述如下：

- 日期 : 2020年10月11日
- 訂約方 : (a) 廣州意濃
(b) 廣州金科
- 廣州鑫澤的業務範圍 : 房地產諮詢及房地產開發經營
- 出資 : 廣州鑫澤的註冊資本將為人民幣50百萬元，其將由訂約方按以下比例出資：
- (a) 廣州鑫澤註冊資本的人民幣24.5百萬元將由廣州金科於2050年12月31日前出資；及
 - (b) 廣州鑫澤註冊資本的人民幣25.5百萬元將由廣州意濃於2050年12月31日前出資。

- 轉讓限制 : 轉讓於廣州鑫澤的全部或部分股東股權須獲得過半數其他股東的同意。廣州鑫澤的非出售股東擁有收購擬轉讓股權的優先權。
- 董事會組成及管理層 : 廣州鑫澤的董事會應包含股東大會選舉的三名董事。董事會主席亦將為廣州鑫澤的法定代表人，將由廣州鑫澤的董事會選舉。
- 各董事及董事會主席的任期應為三年，可於相關委任方重新委任時予以重續。
- 廣州鑫澤應設兩名監事。各監事的任期應為三年，可於相關委任方重新委任時予以重續。
- 股息分派 : 廣州鑫澤應按其股東各自於廣州鑫澤註冊資本的百分比向其分派股息。

於2020年10月12日，廣州鑫澤根據細則成立。

上市規則之涵義

由於廣州金科因作為兩間附屬公司(廣州景譽及廣州鑫澤)的主要股東而為本公司附屬公司層面的關連人士，故收購事項構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於所有適用百分比率(溢利比率除外)均低於1%，過往交易按獨立基準並不構成須予公佈交易，且該交易為關連交易乃僅因其涉及附屬公司層面的關連人士，因而根據上市規則第14A章項下第14A.76條獲豁免遵守申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

根據上市規則第14A.81條，由於收購事項及過往交易均由一間附屬公司(廣州意濃／廣州鑫澤)與廣州金科為進行集團重組而於十二個月期間內訂立，故收購事項及過往交易被視為關連交易。由於所有百分比率(溢利比率除外)低於5%，收購事項及過往交易按合併基準構成關連交易，並須遵守上市規則所載之申報及公告規定。

董事會已批准收購事項及過往交易，且董事(包括獨立非執行董事)亦已確認，股權轉讓協議之條款及細則屬公平合理，收購事項及過往交易乃按一般商業條款於本集團之一般及日常業務過程中訂立，且符合本公司及本公司股東的整體利益。因此，根據上市規則第14A.101條，收購事項及過往交易(按合併基準)須遵守適用於關連交易之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及本公司股東批准規定。

釋義

於本公告，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義，而眾數詞彙應包括單數，反之亦然(如適用)：

「收購事項」	指	根據股權轉讓協議，由廣州鑫澤收購的轉讓股權
「細則」	指	廣州鑫澤的組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	景業名邦集團控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2231)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	收購事項的代價，即人民幣24.5百萬元
「董事」	指	本公司董事，包括獨立非執行董事
「股權轉讓協議」	指	廣州金科(作為賣方)與廣州鑫澤(作為買方)訂立日期為2020年10月27日的股權轉讓協議，內容有關收購事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州景譽」	指	廣州景譽房地產開發有限公司，一家在中國成立的有限公司，為附屬公司

「廣州金科」	指	廣州金科房地產開發有限公司，一家在中國成立的有限公司，為金科集團附屬公司
「廣州鑫澤」	指	廣州鑫澤集永房地產開發有限公司，一家在中國成立的有限公司，為附屬公司
「廣州意濃」	指	廣州意濃實業有限公司，一家在中國成立的有限公司，為附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「金科集團」	指	金科地產集團股份有限公司，一家在中國成立的股份有限公司，於深圳證券交易所上市(股份代號：000656.SZ)
「土地」	指	一塊位於中國廣州市增城區之土地，於本公告「有關訂約方之資料—廣州景譽」一段中作進一步闡述
「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、中國澳門特別行政區及台灣地區
「過往交易」	指	由廣州意濃及廣州金科成立廣州鑫澤，於本公告「過往交易」一段中作進一步闡述
「項目」	指	廣州景譽將於土地上開發的物業開發項目
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	本公司附屬公司

「轉讓股權」 指 根據股權轉讓協議之條款及條件，廣州金科於廣州
景譽所持有的49%股權將轉讓予廣州鑫澤

「%」 指 百分比

承董事會命
景業名邦集團控股有限公司
主席
陳思銘

香港，2020年10月27日

於本公告日期，董事會包括執行董事陳思銘先生、劉華錫先生、Zheng Catherine Wei Hong女士、吳新平先生、薛雙有先生及韋妙嫦女士，獨立非執行董事馬清楠先生，CStJ、J.P.、梁翔先生及胡偉亮先生。