

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。



Sunkwan Properties Group Limited

上坤地產集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6900)

須予披露交易

出售目標公司的34%股權

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年四月二十八日，賣方與買方訂立該協議，據此賣方已同意出售，而買方已同意購買該出售股權（即目標公司的34%股權），現金代價為人民幣125,854,000元。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.06條項下有關收購事項的一個或多個適用百分比率超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。根據上市規則第14章，出售事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免股東批准之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年四月二十八日，賣方與買方訂立該協議，據此賣方已同意出售，而買方已同意購買該出售股權（即目標公司的34%股權），現金代價為人民幣125,854,000元。

該協議

其主要條款載列如下：

日期 二零二一年四月二十八日

訂約方 (i) 賣方；及

(ii) 買方。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

主體事項

根據該協議，並在其條款及條件規限下，賣方已同意出售，而買方已同意購買該出售股權（即目標公司的34%股權）。

代價

代價人民幣125,854,000元應由買方於二零二一年四月三十日或之前以現金付予賣方。

該代價乃由賣方與買方之間參考(i)賣方對目標公司的初始注資金額；(ii)仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就目標公司於二零二一年三月三十一日的總資產出具之資產評估報告；(iii)下文「出售事項之理由及裨益」一節所述的出售事項理由；及(iv)目標公司現時的財務狀況，經公平磋商後釐定。

董事認為，該代價屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

完成

賣方及買方應於代價付款日期起計30個營業日內，就出售事項安排和完成在地方部門的有關登記手續。

根據目標公司的組織章程細則，本公司控制目標公司的51%投票權，因此截至本公告日期，目標公司作為本公司的附屬公司入賬。

於出售事項完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，而目標公司的財務業績將不再併入本公司之綜合財務報表內。

出售事項之理由及裨益

本公司為一家投資控股公司。本集團為在中國日益崛起的房地產開發商，主要在中國從事物業開發、物業租賃及提供項目管理服務。

本集團的一貫業務策略是不斷評估本集團現有業務，務求精簡業務以提升整體表現及成本效益，並且改善其財務表現。經審視本集團的業務計劃後，董事會決定優化本集團的整體投資組合。董事會相信，出售事項是本集團將目標公司的投資變現之良機，可獲得現金回報以加強本集團的流動資金，並可提供額外資金以用作擴大投資組合。

經考慮出售事項的性質及所帶來的好處，董事相信該協議的條款屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

有關訂約方之資料

本集團

本公司為一家投資控股公司。本集團為在中國增長中的房地產發展商，主要在中國從事物業開發、物業租賃及提供項目管理服務。

賣方

賣方為一家於中國成立之有限責任公司，於本公告日期由本公司全資擁有。賣方主要從事物業開發及房地產投資。

買方

買方為一家於中國成立之有限責任公司，由上海緩亮企業管理有限公司全資擁有。上海緩亮企業管理有限公司由宋妍女士全資擁有的上海頌緩企業管理有限公司及楊文浩先生分別擁有99%及1%股權，而上述人士均為獨立第三方。買方主要從事物業開發。

目標公司

目標公司為一家於中國成立之有限責任公司，由賣方、寧波興勝博投資管理有限公司及寧波中玥置業有限公司分別擁有34%、33%及33%股權，主要從事物業開發。

目標公司之財務資料

以下為目標公司於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之未經審核財務資料：

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (未經審核)
收入	-	643,475
除稅前(虧損)/溢利淨額	(9,022)	8,881
除稅後(虧損)/溢利淨額	<u>(7,002)</u>	<u>6,610</u>

根據目標公司之未經審核財務資料，目標集團於二零二零年十二月三十一日之資產總值及資產淨值分別約為人民幣846,211,000元及人民幣395,670,000元。

出售事項之財務影響

估計本集團將會就出售事項錄得虧損約人民幣1,692,000元，即出售所得款項與本公司於二零二一年三月三十一日應佔未經審核資產淨值之間的差額。出售事項產生之實際盈虧將有待本公司的核數師審計作實，或會與上述金額有差異。

於完成後，本公司將不再擁有目標公司任何股權，而目標公司將不再為本公司的附屬公司。因此，目標公司的財務業績將不再併入本集團之綜合財務報表內。

出售事項所得款項淨額將用作本集團一般營運資金。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.06條項下有關收購事項的一個或多個適用百分比率超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。根據上市規則第14章，出售事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免股東批准之規定。

釋義

在本公告內，除文義另有規定外，下列詞彙及字詞具有下文分別所賦予之涵義：

「該協議」	指	賣方與買方就買賣銷售股權訂立日期為二零二一年四月二十八日之股權轉讓協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	上坤地產集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：6900）
「完成」	指	根據該協議的條款及條件完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	出售股權的代價，即人民幣125,854,000元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議的條款及條件向買方出售股權
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其附屬公司及關連人士以及其最終實益擁有人或彼等各自的聯繫人，且與上述各方概無關連的人士或該人士（如屬公司）最終實益擁有人之公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	上海霍岳企業管理有限公司（為一家於中國成立的有限責任公司），該公司由上海緩亮企業管理有限公司全資擁有，後者由宋妍女士全資擁有的上海頌緩企業管理有限公司及楊文浩先生分別擁有99%及1%股權，而上述人士均為獨立第三方

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「該出售股權」	指	買方持有的目標公司34%股權
「賣方」	指	上坤置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司之全資附屬公司
「股東」	指	本公司普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	慈溪星坤置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，由賣方、寧波興勝博投資管理有限公司及寧波中珂置業有限公司分別擁有34%、33%及33%股權
「%」	指	百分比

承董事會命
上坤地產集團有限公司
主席
朱靜

香港，二零二一年四月二十八日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即朱靜女士、盛劍靜女士及楊佔東先生；兩名非執行董事，即林勁峰先生及林朝虹女士；及三名獨立非執行董事，即郭少牧先生、歐陽寶豐先生及周喆人先生。