

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2021年5月20日，賣方與各買方單獨訂立個別的買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買有關物業單位。

許昌恒達(作為金匯廣場的開發商)為本公司的間接全資附屬公司。許昌東恒(作為東城花園的開發商)為本公司的間接全資附屬公司。許昌魏恒(作為恒達和園的開發商)為本公司的間接全資附屬公司。根據上市規則第14A.07條，買方為本公司的關連人士或被視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。

由於林斌女士、林軍偉先生及林賽娥女士因彼等與李小冰先生的關係而屬於本公司關連人士，而林斌女士先前交易以及林軍偉先生及林賽娥女士先前交易是於該等交易之前12個月內訂立，故根據上市規則第14A.81條，向林斌女士及劉玉蓮女士分別出售相關物業單位須與林斌女士先前交易以及林軍偉先生及林賽娥女士先前交易合併計算。

由於與林斌女士先前交易以及林軍偉先生及林賽娥女士先前交易合併計算時，向林斌女士及劉玉蓮女士分別出售相關物業單位的若干適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，向林斌女士及劉玉蓮女士分別出售相關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。

由於向王振峰先生、王逸凡先生及董征女士分別出售相關物業單位的若干適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，向王振峰先生、王逸凡先生及董征女士分別出售相關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。

由於向張帆女士(齊春風女士的聯繫人，故為本公司關連人士)出售相關物業單位的所有適用百分比率低於5%，且代價總額少於3,000,000港元，向張帆女士出售相關物業單位獲全面豁免遵守上市規則第14A.76(1)條的規定。

買賣協議

1. 恒達和園

日期： 2021年5月20日

訂約方： (i) 許昌魏恒
(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)及(2)

代價： 人民幣2,146,032元，須由買方按下列方式支付：

- (i) 為數人民幣1,836,032元的代價(即代價的初始按金)已於簽訂買賣協議時支付。
- (ii) 為數人民幣310,000元的餘額將於交付物業之日(即2022年5月22日)或之前支付。

恒達和園資料： 恒達和園乃位於中國河南省許昌市東城區八龍路以西及南海街以南的一個住宅地產項目，總佔地面積約51,722平方米。

2. 恒達和園

日期： 2021年5月20日

訂約方： (i) 許昌魏恒
(ii) 王振峰先生(執行董事)

標的物業單位： 物業(3)

代價： 人民幣50,000元，須由買方按下列方式支付：

(i) 為數人民幣50,000元的代價(即全數代價)已於簽訂買賣協議時支付。

恒達和園資料： 恒達和園乃位於中國河南省許昌市東城區八龍路以西及南海街以南的一個住宅地產項目，總佔地面積約51,722平方米。

3. 東城花園

日期： 2021年5月20日

訂約方： (i) 許昌東恒
(ii) 王振峰先生(執行董事)

標的物業單位： 物業(4)

代價： 人民幣1,638,526元，須由買方按下列方式支付：

(i) 為數人民幣1,188,526元的代價(即代價的初始按金)已於簽訂買賣協議時支付。

(ii) 為數人民幣450,000元的餘額將於交付物業之日(即2023年12月31日)或之前支付。

東城花園資料：東城花園乃位於中國河南省許昌市東城區魏武大道以東及學府街以南的一個住宅地產項目，總佔地面積約124,224平方米。

4. 金匯廣場

日期：2021年5月20日

訂約方：(i) 許昌恒達
(ii) 王逸凡先生(執行董事王振峰先生的兒子)及董征女士(執行董事王振峰先生的兒媳)

標的物業單位：物業(5)

代價：人民幣2,000,000元，須由買方按下列方式支付：

(i) 為數人民幣2,000,000元的代價(即全數代價)已於簽訂買賣協議時支付。

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。

5. 恒達和園

日期：2021年5月20日

訂約方：(i) 許昌魏恒
(ii) 劉玉蓮女士(本公司執行董事及控股股東李小冰先生的母親)

標的物業單位：物業(6)及(7)

代價： 人民幣2,176,360元，須由買方按下列方式支付：

- (i) 為數人民幣1,866,360元的代價(即代價的初始按金)已於簽訂買賣協議時支付。
- (ii) 為數人民幣310,000元的餘額將於交付物業之日(即2022年5月22日)或之前支付。

恒達和園資料： 恒達和園乃位於中國河南省許昌市東城區八龍路以西及南海街以南的一個住宅地產項目，總佔地面積約51,722平方米。

6. 恒達和園

日期： 2021年5月20日

訂約方：

- (i) 許昌魏恒
- (ii) 張帆女士(執行董事齊春風女士的女兒)

標的物業單位： 物業(8)、(9)及(10)

代價： 人民幣1,534,451元，須由買方按下列方式支付：

- (i) 為數人民幣1,534,451元的代價(即全數代價)已於簽訂買賣協議時支付。

恒達和園資料： 恒達和園乃位於中國河南省許昌市東城區八龍路以西及南海街以南的一個住宅地產項目，總佔地面積約51,722平方米。

各物業單位的代價乃按本集團各個項目的公開價目表中所報該等物業單位的個別售價，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(按相關買賣協議所載允許延期)向買方送達交付各標的物業單位的書面通知。買方將於賣方在通知內指定之日驗收標的物業單位。

有關本集團及許昌東恒、許昌恒達及許昌魏恒的資料以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。許昌東恒為本公司的間接全資附屬公司，並為開發東城花園的項目公司。許昌恒達為本公司的間接全資附屬公司，並為開發金匯廣場的項目公司。許昌魏恒為本公司的間接全資附屬公司，並為開發恒達魏恒的項目公司。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、王振峰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、王振峰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

物業單位為本集團已竣工的待售物業或開發中物業。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9,545,369元，而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，故為李小冰先生的聯繫人，因此，根據上市規則第十四A章，彼為本公司關連人士。

劉玉蓮女士為李小冰先生的母親，故為李小冰先生的聯繫人，因此，根據上市規則第十四A章，彼為本公司關連人士。

王振峰先生為執行董事，因此，根據上市規則第十四A章，彼為本公司關連人士。

王逸凡先生為王振峰先生的兒子，故為王振峰先生的聯繫人，因此，根據上市規則第十四A章，彼為本公司關連人士。

董征女士為王振峰先生的兒媳，因此，根據上市規則第十四A章，彼被視為本公司關連人士。

齊春風女士為執行董事，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，故為齊春風女士的聯繫人，因此，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。

由於林斌女士及劉玉蓮女士因彼等與李小冰先生的關係而屬於本公司關連人士，而林斌女士先前交易以及林軍偉先生及林賽娥女士先前交易是於該等交易之前12個月內訂立，故根據上市規則第14A.81條，賣方根據買賣協議向林斌女士及劉玉蓮女士分別出售相關物業單位須與林斌女士先前交易以及林軍偉先生及林賽娥女士先前交易合併計算。

由於與林斌女士先前交易以及林軍偉先生及林賽娥女士先前交易合併計算時，向林斌女士及劉玉蓮女士分別出售相關物業單位的若干適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，向林斌女士及劉玉蓮女士分別出售相關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。

由於向王振峰先生、王逸凡先生及董征女士分別出售相關物業單位的若干適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，向王振峰先生、王逸凡先生及董征女士分別出售相關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。

本公司將會根據上市規則在下一份年報及賬目中就該等交易作出適當披露。

由於向張帆女士(齊春風女士的聯繫人，故為本公司關連人士)出售相關物業單位的所有適用百分比率低於5%，且代價總額少於3,000,000港元，向張帆女士出售相關物業單位獲全面豁免遵守上市規則第14A.76(1)條的規定。

鑒於李小冰先生、王振峰先生及齊春風女士於該等交易中擁有權益，李小冰先生、王振峰先生及齊春風女士被視為在買賣協議及其項下擬進行的該等交易中擁有重大權益。因此，李小冰先生、王振峰先生及齊春風女士已就批准訂立買賣協議的董事會決議案放棄投票。

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
「林斌女士 先前交易」	指	按本公司日期為2020年5月28日的公告所披露，林斌女士按總代價人民幣6,901,686元向本集團購買兩個商業單位
「林軍偉先生及 林賽娥女士先 前交易」	指	按本公司日期為2020年12月30日的公告所披露，林軍偉先生及林賽娥女士分別按總代價人民幣2,416,541元及人民幣3,000,000元向本集團分別購買2個住宅單位及4個停車位，以及1個商業單位
「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)、物業(2)、物業(3)、物業(4)、物業(5)、物業(6)、物業(7)、物業(8)、物業(9)及物業(10)的統稱，「物業單位」應指其中任何一個物業
「物業(1)」	指	位於恒達和園3號大樓1座7及8樓702室，總建築面積約308.24平方米的一個商業單位。代價為人民幣2,096,032元
「物業(2)」	指	位於恒達和園地庫D086的停車位。代價為人民幣50,000元

「物業(3)」	指	位於恒達和園地庫A202的停車位。代價為人民幣50,000元
「物業(4)」	指	位於東城花園17號大樓2座7及8樓702室，總建築面積約245.45平方米的一個住宅單位。代價為人民幣1,638,526元
「物業(5)」	指	位於金匯廣場2號大樓1及2樓S08室，總建築面積約139.14平方米的一個商業單位。代價為人民幣2,000,000元
「物業(6)」	指	位於恒達和園3號大樓1座7及8樓701室，總建築面積約312.70平方米的一個住宅單位。代價為人民幣2,126,360元
「物業(7)」	指	位於恒達和園地庫D087的停車位。代價為人民幣50,000元
「物業(8)」	指	位於恒達和園5號大樓1座2樓201室，總建築面積約197.87平方米的一個住宅單位。代價為人民幣1,444,451元
「物業(9)」	指	位於恒達和園地庫A163a的停車位。代價為人民幣50,000元
「物業(10)」	指	位於恒達和園10號大樓地庫第2層15室，總建築面積約11.91平方米的一個倉庫。代價為人民幣40,000元
「買方」	指	王振峰先生、林斌女士、劉玉蓮女士、張帆女士、王逸凡先生及董征女士，亦指其中任何一位人士
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「該等交易」	指	賣方根據買賣協議向買方出售物業單位
「賣方」	指	許昌東恒、許昌恒達及許昌魏恒，亦指其中任何一家公司
「許昌東恒」	指	許昌東恒房地產開發有限公司，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

「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
「許昌魏恒」	指	許昌魏恒房地產開發有限公司，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
「%」	指	百分比

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，2021年5月20日

本公告日期，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。