

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之內容概不負責，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。



HUIJING HOLDINGS COMPANY LIMITED

滙景控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9968)

**須予披露交易
透過增資投資目標公司**

該等增資擴股協議

董事會宣布，於2021年5月21日(聯交所交易時段後)，(i)成都中鑫海、成都欣珠峰、四川桔桃、楊爽女士、目標公司A及百滙房地產訂立增資擴股協議I，據此，百滙房地產同意透過現金注資，向目標公司A注入合共人民幣42,000,000元，完成增資I後，百滙房地產將持有目標公司A 51%的股本權益；(ii)成都中鑫海、四川高宇、目標公司B及百滙房地產訂立增資擴股協議II，據此，百滙房地產同意透過現金注資，向目標公司B注入合共人民幣21,000,000元，完成增資II後，百滙房地產將持有目標公司B 51%的股本權益；及(iii)於訂立該等增資擴股協議前，目標公司A和目標公司B分別持有目標公司C 50%的股本權益。完成增資事項後，百滙房地產將通過目標公司A及目標公司B合計持有目標公司C 51%的股本權益。

於本公告日期，百滙房地產為本公司的間接全資附屬公司。待該等增資擴股協議中的增資事項完成後，該等目標公司將分別由百滙房地產持有51%的股本權益，且該等目標公司將成為本公司的附屬公司，其財務業績、資產、負債及現金流量將合併入本集團的綜合財務報表。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條就增資I及增資II項下擬進行的交易計算的一項或多項適用百分比率超過5%但均不超過25%，故根據上市規則第14章，該等增資擴股協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准的規定。鑒於增資I及增資II項下擬進行的交易屬彼此相關者，董事認為增資I及增資II應根據上市規則第14.22及14.23條合併計算，作為一項交易處理。

董事會宣布，於2021年5月21日(聯交所交易時段後)，百滙房地產(一家本公司的全資附屬公司)訂立增資擴股協議I及增資擴股協議II。

1. 增資擴股協議I

主要條款載列如下：

日期：

2021年5月21日(聯交所交易時段後)

訂約方：

- (i) 成都中鑫海；
- (ii) 成都欣珠峰；
- (iii) 四川桔桃；
- (iv) 楊爽女士；
- (v) 百滙房地產(一家本公司全資附屬公司)；及
- (vi) 目標公司A。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，訂約方A以及(如適用)彼等各自的最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方且與彼等概無關連。

溢利分佔機制

就訂約方A與百滙房地產之間對目標公司A產生損益的分佔機制而言，目標公司A應按照投入的註冊資本金額比例分派溢利，前提為(1)於該財政年度並無未償還負債或未繳足股本；及(2)相關稅項獲悉數支付及有充足水平的儲備。此外，目標公司A累計的虧損應按照其注資比例由其股東承擔。目標公司A的溢利分派或虧損彌補方案應由目標公司A的董事會制定，並在目標公司A的股東大會上批准後實施。

增資

增資I的代價為人民幣42,000,000元，將由本集團的內部資源撥資。

於訂立增資擴股協議I之日期，目標公司A的註冊資本為人民幣40,000,000元，其股本權益分別由成都中鑫海、成都欣珠峰、四川桔桃及楊爽女士各自持有25%的股本權益。

根據增資擴股協議I，百滙房地產須透過現金增資，向目標公司A注入合共人民幣42,000,000元，其中人民幣41,630,000元及人民幣370,000元將分別確認為目標公司A的註冊資本及股份溢價。於增資I完成後，目標公司A的註冊資本將由人民幣40,000,000元增加至人民幣81,630,000元，其股本權益將分別由成都中鑫海、成都欣珠峰、四川桔桃、楊爽女士及百滙房地產持有12.25%、12.25%、12.25%及51%。

於簽訂增資擴股協議I當日，目標公司A應出示經更新的股東名冊，其格式及內容必須符合中華人民共和國公司法並獲百滙房地產信納。訂約方A保證，就目標公司A註冊資本增加(包括但不限於目標公司A的註冊資本、股東及其持股量變動、組織章程修訂以及董事及監事變動)完成工商登記變更手續，應在2021年6月30日前完成。

增資的基準

百滙房地產的增資金額乃由訂約方A與本集團公平協商，且經考慮(i)目標公司A的財務狀況、項目狀況、業務前景、潛在合作機會及預期竣工及交付項目以及確認收益時可為本公司帶來正面回報及溢利；(ii)目標公司A所持有資產及項目的估值；及(iii)下文「增資事項的理由及裨益」一段所載其他因素而釐定。

董事會成員的組合

完成增資I後，目標公司A的董事會應由三名董事組成，其中成都中鑫海、成都欣珠峰、四川桔桃及楊爽女士有權委任一名董事，該名董事須擔任目標公司A的董事會主席，百滙房地產則有權委任兩名董事。董事會決議案須經目標公司A全體董事會當中三分之二或以上人數同意後方可通過。

有關目標公司A、目標土地A1及目標土地A2的資料

目標公司A為一家於2017年7月10日在中國成立的有限公司。其主要從事房地產開發經營、物業管理、園林綠化及房地產中介服務。其持有目標土地A1及目標土地A2的土地使用權。目標土地A1位於中國四川省成都市蒲江鶴山街道梁江村，總建築面積約160,487平方米，計劃用於住宅、商業及車位。目標土地A2位於中國四川省成都市蒲江鶴山街道紫東路7號，總建築面積約43,552平方米，計劃用於住宅、商業及車位。

於本公告日期，目標土地A1及目標土地A2均正處於開發建設狀態，預計於2022年上半年完成項目建設工程。

此外，目標公司A亦持有目標公司C的50%直接股權。請參閱「3.目標公司C及目標土地C的資料」一節，以了解目標公司C的其他資料。

於2020年12月31日，目標公司A的未經審核資產總值及負債淨值分別約為人民幣890,798,035元及人民幣39,557,812元。下文載列目標公司A截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度的未經審核財務資料：

	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣 (未經審核)	截至2020年 12月31日 止年度 人民幣 (未經審核)
除稅前盈利／(虧損)淨值	(15,613,981)	(11,101,449)
除稅後盈利／(虧損)淨值	(15,613,981)	(11,101,449)

上述虧損淨值乃由目標公司A過往的業務活動所產生，為在目標土地A1及目標土地A2的開發及施工階段所記錄的成本及費用。由於位於目標土地A1及目標土地A2的項目預計將於2022年上半年竣工及交付，並隨著銷售收益的確認，純利將相應增加，有關金額則增加目標公司A的資產淨值。百滙房地產透過持有目標公司A 51%的股本權益及控制目標公司A的董事會，目標公司A將成為本公司的非全資附屬公司，其財務業績將合併入本集團的財務報表中。

成都中鑫海、成都欣珠峰及四川桔桃的資料

成都中鑫海為一家於中國成立的有限公司。其主要從事房地產開發及投資控股業務。成都中鑫海由楊番玉先生實益擁有，彼擁有成都中鑫海100%的股本權益。

成都欣珠峰為一家於中國成立的有限公司。其主要從事房地產開發及投資控股業務。成都欣珠峰由顏樹根先生及苟玉香女士實益擁有，彼等分別擁有成都欣珠峰51%及49%的股本權益。

四川桔桃為一家於中國成立的有限公司。其主要從事農業及投資控股業務。四川桔桃由朱維元先生及陳雲先生實益擁有，彼等分別擁有四川桔桃60%及40%的股本權益。

2. 增資擴股協議II

主要條款載列如下：

日期：

2021年5月21日(聯交所交易時段後)

訂約方：

- (i) 成都中鑫海；
- (ii) 四川高宇；
- (iii) 百滙房地產(一家本公司全資附屬公司)；及
- (iv) 目標公司B。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，訂約方B以及(如適用)彼等各自的最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方且與彼等概無關連。

溢利分佔機制

就訂約方B與百滙房地產之間對目標公司B產生損益的分佔機制而言，目標公司B應按照投入的註冊資本金額比例分派溢利，前提為(1)於該財政年度並無未償還負債或未繳足股本；及(2)相關稅項獲悉數支付及有充足水平的儲備。此外，目標公司B累計的虧損應按照其注資比例由其股東承擔。目標公司B的溢利分派或虧損彌補方案應由目標公司B的董事會制定，並在目標公司B的股東大會上批准後實施。

增資

增資II的代價為人民幣21,000,000元，將由本集團的內部資源撥資。

於訂立增資擴股協議II之日期，目標公司B的註冊資本為人民幣20,000,000元，其股本權益分別由成都中鑫海及四川高宇各自持有50%的股本權益。

根據增資擴股協議II，百滙房地產須透過現金增資，向目標公司B注入合共人民幣21,000,000元，其中人民幣20,820,000元及人民幣180,000元將分別確認為目標公司B的註冊資本及股份溢價。於增資II完成後，目標公司B的註冊資本將由人民幣20,000,000元增加至人民幣40,820,000元，其股本權益將分別由成都中鑫海、四川高宇及百滙房地產持有24.5%、24.5%及51%。

於簽訂增資擴股協議II當日，目標公司B應出示經更新的股東名冊，其格式及內容必須符合中華人民共和國公司法並獲百滙房地產信納。訂約方B保證，就目標公司B註冊資本增加(包括但不限於目標公司B的註冊資本、股東及其持股量變動、組織章程修訂以及董事及監事變動)完成工商登記變更手續，應在2021年6月30日前完成。

增資的基準

百匯房地產的增資金額乃由訂約方B與本集團公平協商，且經考慮(i)目標公司B的財務狀況、項目狀況、業務前景、潛在合作機會及預期竣工及交付項目以及確認收益時可為本公司帶來正面回報及溢利；(ii)目標公司B所持有資產及項目的估值；及(iii)下文「增資事項的理由及裨益」一段所載其他因素而釐定。

董事會成員的組合

完成增資II後，目標公司B的董事會應由三名董事組成，其中成都中鑫海及四川高宇有權委任一名董事，該名董事須擔任目標公司B的董事會主席，百匯房地產則有權委任兩名董事。董事會決議案須經目標公司B全體董事會當中三分之二或以上人數同意後方可通過。

有關目標公司B及目標土地B的資料

目標公司B為一家於2017年6月20日在中國成立的有限公司。其主要從事房地產開發經營、企業管理及商務信息諮詢。其持有目標土地B的土地使用權。目標土地B位於中國四川省成都市蒲江鶴山街道紫薇路80號，總建築面積約63,244平方米，計劃用於住宅、商業及車位。

於本公告日期，目標土地B正處於開發建設狀態，預計於2022年上半年完成項目建設工程。

此外，目標公司B亦持有目標公司C的50%直接股權。請參閱「3.目標公司C及目標土地C的資料」一節，以了解目標公司C的其他資料。

於2020年12月31日，目標公司B的未經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣346,336,229元及人民幣21,399,148元。下文載列目標公司B截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度的未經審核財務資料：

	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣 (未經審核)	截至2020年 12月31日 止年度 人民幣 (未經審核)
除稅前盈利／(虧損)淨值	20,159,007	(5,774,348)
除稅後盈利／(虧損)淨值	13,855,912	(5,774,348)

2019年盈利乃由目標公司B過往項目交付所產生，該等項目於2019年已完成並交付。2020年虧損淨值乃由目標公司B過往的業務活動所產生，為在目標土地B的開發及施工階段所記錄的成本及費用。由於位於目標土地B的項目預計將於2022年上半年竣工及交付，並隨著銷售收益的確認，純利將相應增加，有關金額則增加目標公司B的資產淨值。百滙房地產透過持有目標公司B 51%的股本權益及控制目標公司B的董事會，目標公司B將成為本公司的非全資附屬公司，其財務業績將合併入本集團的財務報表中。

四川高宇的資料

四川高宇為一家於中國成立的有限公司。其主要從事房地產開發。四川高宇由胡春芳女士及四川省高宇集團有限公司(「四川高宇集團」)實益擁有，彼等分別擁有四川高宇0.64%及99.36%的股本權益。四川高宇集團由胡稀先生實益擁有，彼擁有四川高宇集團約91%的股本權益。

3. 目標公司C及目標土地C的資料

目標公司C為於2019年3月21日在中國成立的有限公司。其為目標公司A與目標公司B分別佔50%的股本權益的聯營企業。其主要從事房地產開發。其持有目標土地C的土地使用權。目標土地C位於中國四川省成都市蒲江鶴山街道梁江村2號，總建築面積約97,499平方米，計劃用於住宅、商業及車位。

於本公告日期，目標土地C正處於開發建設狀態，預計於2022年上半年完成項目建設工程。

隨著完成增資I及增資II後，本公司通過目標公司A與目標公司B合計持有目標公司C 51%的股權，因此目標公司C亦將成為本公司的附屬公司，其財報業績、資產、負債及現金流量將合併入本集團的綜合財務報表。

於2020年12月31日，目標公司C的未經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣269,891,965元及人民幣6,113,292元。下文載列目標公司C截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度的未經審核財務資料：

	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣 (未經審核)	截至2020年 12月31日 止年度 人民幣 (未經審核)
除稅前盈利／(虧損)淨值	(969,593)	(8,917,220)
除稅後盈利／(虧損)淨值	(969,593)	(8,917,220)

上述虧損淨值乃由目標公司C過往的業務活動所產生，為在目標土地C的開發及施工階段所記錄的成本及費用。由於位於目標土地C的項目預計將在2022年上半年竣工及交付，並隨著銷售收益的確認，純利將相應增加，有關金額則增加目標公司C的資產淨值。百滙房地產透過分別持有目標公司A及目標公司B 51%的股本權益及控制各公司董事會，目標公司C將成為本公司的非全資附屬公司，其財務業績將合併入本集團的財務報表中。

有關百滙房地產的資料

百滙房地產為一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事房地產開發。

增資事項的理由及裨益

本公司的主要業務為投資控股。本集團為中國著名的綜合住宅及商業物業開發商，立足粵港澳大灣區並重點發展長三角及長江中游城市群。

鑒於(i)該等目標土地處於具有較大市場潛力的四川省成都市，是西南區域的核心城市，董事認為該等目標公司的增資事項將拓展西南區域，有助於本公司業務向全國範圍內發展，亦是本集團戰略重點布局方向；(ii)增資事項將增加本集團的土地儲備；(iii)增資事項將令本集團將該等目標公司的財務業績于本集團的財務業績綜合入賬，並預期倘該等目標土地的項目於未來竣工且交付，將帶來正面回報及增加本集團的溢利；(iv)訂約方A及訂約方B在四川省成都市均擁有多個項目，後續將擴大雙方合作空間，且有更多項目拓展空間；及(v)發揮本公司在四川省已有項目的協同效應，增強本集團在四川省成都市的品牌影響力。

該等增資擴股協議條款乃經訂約方A、訂約方B與百滙房地產公平磋商後釐定。經考慮上文所述訂立該等增資擴股協議的理由及裨益後，董事認為該等增資擴股協議條款屬公平合理，且訂立該等增資擴股協議符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條就增資I及增資II項下擬進行的交易計算的一項或多項適用百分比率超過5%但均不超過25%，故根據上市規則第14章，該等增資擴股協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准的規定。鑒於增資I及增資II項下擬進行的交易屬彼此相關者，董事認為增資I及增資II應根據上市規則第14.22及14.23條合併計算，作為一項交易處理。

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：

「百滙房地產」	指	東莞市百滙房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「董事會」	指	本公司董事會；
「增資事項」	指	增資I及增資II的統稱；
「增資I」	指	百滙房地產根據增資擴股協議I的條款及條件向目標公司A注資人民幣42,000,000元；
「增資II」	指	百滙房地產根據增資擴股協議II的條款及條件向目標公司B注資人民幣21,000,000元；

「增資擴股協議I」	指	成都中鑫海、成都欣珠峰、四川桔桃、楊爽女士、百滙房地產與目標公司A就增資I訂立日期為2021年5月21日的增資擴股協議；
「增資擴股協議II」	指	成都中鑫海、四川高宇、百滙房地產與目標公司B就增資II訂立日期為2021年5月21日的增資擴股協議；
「該等增資擴股協議」	指	增資擴股協議I及增資擴股協議II的統稱；
「成都欣珠峰」	指	成都欣珠峰投資開發有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「成都中鑫海」	指	成都中鑫海置業有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「本公司」	指	滙景控股有限公司，一家於2019年1月9日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：9968)；
「董事」	指	本公司董事；
「建築面積」	指	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；
「訂約方A」	指	成都中鑫海、成都欣珠峰、四川桔桃、楊爽女士及目標公司A的統稱；

「訂約方B」	指	成都中鑫海、四川高宇及目標公司B的統稱；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「四川高宇」	指	四川省邛崃市高宇房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「四川桔桃」	指	四川桔桃農業科技有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該等目標公司」	指	目標公司A、目標公司B及目標公司C的統稱；
「目標公司A」	指	成都立達房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「目標公司B」	指	蒲江縣高宇中鑫海置業有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「目標公司C」	指	蒲江縣高宇鑫達置業有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「目標土地A1」	指	一幅位於中國四川省成都市蒲江鶴山街道梁江村的土地，總建築面積約160,487平方米；

「目標土地A2」	指	一幅位於中國四川省成都市蒲江鶴山街道紫東路7號的土地，總建築面積約43,552平方米；
「目標土地B」	指	一幅位於中國四川省成都市蒲江鶴山街道紫薇路80號的土地，總建築面積約63,244平方米；
「目標土地C」	指	一幅位於中國四川省成都市蒲江鶴山街道梁江村2號的土地，總建築面積約97,499平方米；
「該等目標土地」	指	目標土地A1、目標土地A2、目標土地B及目標土地C的統稱；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
滙景控股有限公司
倫照明
 執行董事

香港，2021年5月21日

於本公告日期，董事會包括執行董事倫照明先生、盧沛軍先生及羅成煜先生；非執行董事倫瑞祥先生；及獨立非執行董事趙麗娟女士、熊運信先生及林燕娜女士。