

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。

# **YIDA** 亿达

## **YIDA CHINA HOLDINGS LIMITED**

### **億達中國控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3639)

#### **有關出售目標公司50%股權之須予披露交易**

##### **出售事項**

董事會謹此宣佈，於二零二一年五月二十一日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)、目標公司及買方訂立該協議，據此，賣方已同意出售待售權益，及買方已同意收購待售權益，代價為人民幣501百萬元。

緊接完成前，目標公司於本公司財務報表中入賬列為本公司合營公司。於完成後，本集團不再持有目標公司任何股權，而目標公司不再綜合計入本公司財務報表。

##### **上市規則涵義**

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准的規定。

## 出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二一年五月二十一日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)、目標公司及買方訂立該協議，據此，賣方已同意出售待售權益，及買方已同意收購待售權益，代價為人民幣501百萬元。

## 該協議

該協議的主要條款概述如下：

日期： 二零二一年五月二十一日

訂約方： (i) 買方；  
(ii) 賣方；及  
(iii) 目標公司。

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

## 將予出售的資產

緊接完成前，目標公司由賣方擁有50%及由買方擁有50%。根據該協議，賣方已同意出售及買方已同意收購待售權益(相當於目標公司全部股權之50%)。

## 代價

根據該協議，代價為人民幣501百萬元，將於賣方通知達成以下條件後五(5)個營業日內由買方以現金結算：

- (i) 相關訂約方已根據該協議在相關工商行政管理局完成目標公司的備案及登記；
- (ii) 所有訂約方已就目標公司於該協議項下擬進行交易完成批准、備案或登記程序；
- (iii) 買方及賣方已終止先前就目標公司訂立之合資經營合同及全部補充協議；
- (iv) 賣方已開立銀行賬戶，以匯付買方的代價金額，而有關銀行賬戶詳情已知會買方；

- (v) 自該協議日期起至完成有關出售事項的相關備案及登記止，賣方根據該協議所作出的陳述、保證及承諾仍為完整、真實、準確及並無誤導成分；
- (vi) 自訂立該協議起，並無由於賣方原因而使目標公司的業務營運、財務狀況及資產發生重大不利變動；及
- (vii) 訂立該協議及其項下擬進行的交易並無受相關法律及法規的限制。

上述所有先決條件均可由買方豁免。於本公告日期，代價已由買方悉數支付。

### 代價基準

代價乃由賣方與買方經考慮將予轉讓的目標公司股權價值後，按正常商業條款並經公平磋商後達致。於二零二零年十二月三十一日將予轉讓的目標公司股權公允值為人民幣943百萬元。

經考慮上述因素及下文「進行出售事項的理由及裨益」一段所述進行出售事項的理由及裨益，董事會認為，代價屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

### 購回選擇權

於訂立該協議後六個月屆滿時，並於滿足以下條件的情況下，賣方有權(但並無義務)購回全部(但非部分)待售權益(「購回選擇權」)：

- (i) 賣方及／或其直接及／或間接控股股東並無進入破產程序或並無收到任何破產命令或申請；
- (ii) 賣方及／或其直接及／或間接控股股東並無被債權人控制；
- (iii) 賣方及／或其聯屬公司的財務及經營狀況並無導致買方合理認為的任何重大不利變動；
- (iv) 倘賣方的控制權發生任何變動，而買方已批准該等變動；
- (v) 購回選擇權的代價不低於預先協定的代價人民幣526,300,500元，而訂約方已就行使購回選擇權所附帶的稅務相關開支的付款安排達成協議；及

(vi) 賣方並無就購回選擇權提出與該協議條款相抵觸的任何條款及／或條件。

上述行使購回選擇權的所有先決條件均可由買方豁免。

購回選擇權的代價將為人民幣526,300,500元，較代價金額溢價人民幣25,300,500元。

由於行使購回選擇權乃由賣方酌情決定。根據上市規則第14.75(1)條，於授出購回選擇權時，就計算百分比率而言將僅考慮溢價(為零)。本公司於行使購回選擇權時將遵守相關上市規則(倘需要)。

## 完成

完成已於該協議同一日期落實。

緊接完成前，目標公司於本公司財務報表中入賬列為本公司合營公司。於完成後，本集團將不再持有目標公司任何股權，而目標公司將不再綜合計入本公司財務報表。

## 目標公司及物業的資料

緊接完成前，目標公司由賣方擁有50%及由買方擁有50%。

目標公司為於中國註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。目標公司持有位於中國大連總規劃建築面積為443,652平方米的投資物業。

## 目標公司的財務資料

以下載列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兩個年度的經審核財務資料概要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
除稅前溢利淨額	29,976	209,939
除稅後溢利淨額	25,786	164,263
資產淨值	1,650,818	1,887,074

目標公司於二零一九年及二零二零年十二月三十一日的經調整資產淨值分別約為人民幣1,650.8百萬元及人民幣1,887.1百萬元。

## 進行出售事項的理由及裨益

本集團為中國最大的商務園區開發商及領先的商務園區運營商，主要業務涉及商務園開發及運營、銷售商務園配套住宅、寫字樓及獨立住宅、商務園委託運營管理及提供建築、裝修及園林綠化服務以及物業管理服務。

新型冠狀病毒的爆發已對本集團物業銷售業務產生負面影響。出售事項將讓本集團迅速收回資金及彌補短期流動資金短缺。出售事項亦將為本集團長期穩定發展作出貢獻。

該協議的條款乃由訂約方經公平磋商後釐定，因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，該協議及出售事項的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 出售事項的財務影響及所得款項用途

出售事項所得款項淨額將用作償還本集團的債務。於二零二零年十二月三十一日，目標公司入賬列為本集團合營公司。於目標公司合營公司的投資餘額為人民幣943百萬元。根據初步評估，於交易完成後，本集團將失去目標公司的共同控制權，並終止確認於合營公司的投資。同時，根據該協議的購回選擇權條款，本集團將確認衍生資產。

## 上市規則涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准的規定。

## 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：

「該協議」	指	買方、賣方及目標公司就出售事項訂立日期為二零二一年五月二十一日的股權轉讓協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	億達中國控股有限公司，一間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(股份代號：3639)
「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之涵義
「代價」	指	人民幣501,000,000元，即出售事項的代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議向買方出售待售權益
「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	並非本公司的關連人士及獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自聯繫人，且與彼等概無關連的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	騰飛(中國)私人有限公司，一間於新加坡註冊成立的有限公司，並為凱德集團的全資附屬公司，而凱德集團為一家總部設在新加坡的多元化房地產集團及於新加坡證券交易所有限公司主板上市(新交所主板，股份代號：C31)

「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售權益」	指	賣方所持有目標公司全部股權之50%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	大連軟件園騰飛發展有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，緊接完成前，由賣方持有50%及由買方持有50%
「賣方」	指	大連軟件園股份有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，主要從事商務園租賃及物業運營管理，於本公告日期，為本公司的全資附屬公司
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命  
**億達中國控股有限公司**  
 主席兼行政總裁  
**姜修文**

香港，二零二一年五月二十六日

於本公告日期，本公司執行董事為姜修文先生，本公司非執行董事為王剛先生、張修楓先生、程學志先生及倪傑先生以及本公司獨立非執行董事為葉偉明先生、郭少牧先生、王引平先生及韓根生先生。