

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。



萬城  
MILLION CITIES

萬城控股有限公司  
MILLION CITIES HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2892)

須予披露交易  
終止涉及出售合營公司30%已發行股本的合作協議

**出售**

於2020年4月29日，本公司的間接全資附屬公司Lucky Win、合營合夥人與陳先生訂立合作協議，訂約方同意(當中包括)就收購深圳國鑫以發展本集團的物業開發業務而成立合營公司。根據上市規則第14章，合作協議項下的交易在當時並不屬於本公司須予公佈交易。有關合營公司的詳情，請參閱本公司截至2020年12月31日止年度的年報。

於2021年12月30日(交易時段後)，Lucky Win、合營合夥人與陳先生訂立合營終止協議，訂約方同意由合營合夥人以代價人民幣100,338,082元(相當於約122,412,460港元)向Lucky Win收購銷售股份(佔合營公司已發行股本30%)，以終止合作協議。

簽訂合營終止協議後，合作協議即告終止，Lucky Win毋須履行注資責任以及合作協議下的所有其他責任與承諾。

完成後，本公司不再享有合營集團的權益，而合營集團不再為本公司的聯繫人。

### **上市規則之涵義**

由於出售的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，因此出售構成本公司須予披露交易，須遵守上市規則第14章有關申報及公告的規定。

於2020年4月29日，本公司的間接全資附屬公司Lucky Win、合營合夥人與陳先生訂立合作協議，訂約方同意(當中包括)就收購深圳國鑫以發展本集團的物業開發業務而成立合營公司。根據上市規則第14章，合作協議項下的交易在當時並不屬於本公司須予公佈交易。有關合營公司的詳情，請參閱本公司截至2020年12月31日止年度的年報。

於2021年12月30日(交易時段後)，Lucky Win、合營合夥人與陳先生訂立合營終止協議，訂約方同意由合營合夥人以代價人民幣100,338,082元(相當於約122,412,460港元)向Lucky Win收購銷售股份(佔合營公司已發行股本30%)，以終止合作協議。

合營終止協議的詳情載列如下：

### **出售**

**日期：** 2021年12月30日(交易時段後)

**訂約方：** (i) Lucky Win(賣方)；  
(ii) 合營合夥人(買方)；及  
(iii) 陳先生。

## 主要事項

根據合營終止協議的條款，合營合夥人同意按代價收購而Lucky Win同意出售銷售股份(佔於合營終止協議當日Lucky Win所持合營公司已發行股本的30%)。

## 代價

代價為人民幣100,338,082元(相當於約122,412,460港元)，訂約方按一般商業條款及參考(i) Lucky Win貸款人民幣93,000,000元(相當於約113,460,000港元)；及(ii)應付Lucky Win的利息人民幣7,338,082元(相當於約8,952,460港元)(自2020年1月10日(即簽訂諒解備忘錄次日)起至簽訂合營終止協議當日按年利率4%計息)後經公平磋商釐定。

代價須於簽訂合營終止協議後120日內支付到本集團指定賬戶。

## 合作協議終止

簽訂合營終止協議後，合作協議即告終止，Lucky Win毋須履行注資責任以及合作協議下的所有其他責任與承諾。

## 先決條件

合營終止協議並無有關完成的先決條件。

## 完成

完成須於本集團收到代價後30個營業日內完成相關商業備案及登記後達成。

## 有關本集團及LUCKY WIN的資料

本公司於開曼群島註冊成立，為投資控股公司。本公司的附屬公司主要在中國從事物業發展。

Lucky Win為本公司的間接全資附屬公司，於本公告日期為投資控股公司。

## 有關合營合夥人及陳先生的資料

合營合夥人為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，於本公告日期為投資控股公司。於本公告日期，合營合夥人由香港公民陳先生全資擁有。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除所持合營公司70%股權外，合營合夥人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

## 有關合營集團的資料

合營公司(於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司)是由Lucky Win及合營合夥人分別持有30%及70%權益的投資控股公司。合營公司乃為收購深圳國鑫以發展本集團的物業開發業務而成立。於本公告日期，合營公司持有Star Linkage Investments Limited(於香港註冊成立的有限公司，一家投資控股公司)全部已發行股本。Star Linkage Investments Limited持有深圳滿益投資諮詢有限公司(於中國成立的有限公司，主要從事投資諮詢以及商務信息諮詢)全部股權，而深圳滿益投資諮詢有限公司持有深圳國鑫(於中國成立的有限公司，主要從事電子零件買賣以及國內貿易)70%股權。於本公告日期，就董事所知、所悉及所信，深圳國鑫於中國深圳擁有土地。

下文概述按香港財務報告準則編製之合營集團2020年4月29日(即合營公司成立之日)至2020年12月31日期間的未經審計綜合財務資料：

**2020年4月29日**  
**至2020年12月31日**  
**期間**  
人民幣元  
(未經審計)

除稅前虧損	187,579 (相當於 約228,846港元)
除稅後虧損	187,579 (相當於 約228,846港元)

於2021年6月30日，合營集團未經審計綜合負債淨額約為人民幣431,000元(相當於約525,820港元)。

### **出售的潛在財務影響及所得款項擬定用途**

完成後，本公司不再享有合營集團的權益，而合營集團不再為本公司的聯繫人。

完成後，預計本集團將於綜合收益表確認出售收益約人民幣6,000,000元至人民幣8,000,000元(相當於約7,320,000港元至9,760,000港元)。上述估計有待審核，可能與出售的實際財務影響有別。

預計出售所得款項淨額(經扣除所有相關費用及開支)約人民幣100,000,000元(相當於約122,000,000港元)將用於加強本集團的財務資源，以促進其進一步發展物業開發業務。

## 出售之理由及裨益

本集團主要於中國從事物業開發。多年來，本集團在中國開發物業需要大量資金。如本公司截至2021年6月30日止六個月之中期報告(「**2021年中期報告**」)所披露，本集團在補充土地儲備上秉持一貫審慎而積極的態度，聚焦大灣區的項目發展。

出售表示退出本公司為少數股東的合營項目。董事認為，出售將使本公司能夠利用外部資本資源，為本公司即將開展的物業開發項目提供資金。此外，透過出售，本集團將能夠釋放大量資金，重新分配用於投資其他項目。

鑑於上文所述及基於合營終止協議的條款乃經訂約方公平磋商後釐定，董事認為，儘管合營終止協議並非於本集團日常業務過程中訂立，但合營終止協議的條款屬一般商業條款，公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於出售的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，因此出售構成本公司須予披露交易，須遵守上市規則第14章有關申報及公告的規定。

## 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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其整段正常營業時間內一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島

「本公司」	指 萬城控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，股份於聯交所主板上市(股份代號：2892)
「完成」	指 根據合營終止協議的條款及條件完成出售
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指 出售之代價人民幣100,338,082元(相當於約122,412,460港元)
「合作協議」	指 訂約方於2020年4月29日就(其中包括)成立合營公司訂立之合作協議
「董事」	指 本公司董事
「出售」	指 Lucky Win根據合營終止協議向合營合夥人出售銷售股份
「大灣區」	指 僅就本公告而言，粵港澳大灣區，為綜合經濟及商業樞紐中心，包含香港與澳門兩個中國特別行政區及廣州、惠州、深圳、珠海、佛山、中山、東莞、江門及肇慶等中國城市
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 香港法定貨幣港元
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及其關連人士且與其並無關連的人士
「合營公司」	指 Star Linkage Financial Holdings Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，於本公告日期分別由Lucky Win及合營合夥人持有30%及70%
「合營集團」	指 合營公司及其附屬公司的統稱

「合營合夥人」	指	榮昌國際有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，於本公告日期由陳先生全資擁有
「合營終止協議」	指	訂約方就終止出售所涉及的合作協議於2021年12月30日訂立之終止協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Lucky Win」	指	Lucky Win Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，於本公告日期為本公司間接全資附屬公司
「陳先生」	指	陳長添先生，香港公民及獨立第三方
「諒解備忘錄」	指	Lucky Win與陳先生就成立合營公司於2020年1月9日訂立之諒解備忘錄
「訂約方」	指	合作協議及合營終止協議的訂約方Lucky Win、合營合夥人及陳先生
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	於本公告日期Lucky Win所持合營公司30%的已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「深圳國鑫」	指	深圳市國鑫電子發展有限公司，於中國成立的有限公司，於本公告日期為本公司聯繫人



「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

就本公告而言，人民幣按人民幣1元兌1.22港元之概約匯率換算為港元。有關匯率僅供說明之用，並不表示任何港元或人民幣金額已按、可能已經或可能按有關匯率或任何其他匯率換算，甚至根本不予換算。

承董事會命  
萬城控股有限公司  
主席兼執行董事  
王庭聰

香港，2021年12月30日

於本公告日期，主席及執行董事為王庭聰先生；執行董事為樓家強先生及李華達先生；獨立非執行董事為葉澍堃先生、李引泉先生及陳曉峰先生。