

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。



**CENTURY GINWA RETAIL HOLDINGS LIMITED**

**世紀金花商業控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：162)

**須予披露交易  
出售基金參與股份**

**出售事項**

於二零二三年二月二十一日(交易時段後)，本公司(作為賣方)與民銀國際(作為買方)已訂立股份轉讓協議，據此，賣方同意向買方出售，且買方同意向賣方購買該等參與股份，代價為17,000,000港元。

**上市規則涵義**

由於有關出售事項之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但均低於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，且須遵守申報及公告規定。

茲提述本公司日期為二零二零年十二月三十日及日期為二零二一年四月九日之公告，內容有關投資子基金。於二零二三年二月二十一日(交易時段後)，本公司(作為賣方)與民銀國際(作為買方)已訂立股份轉讓協議，據此，賣方同意向買方出售，且買方同意向賣方購買該等參與股份，代價為17,000,000港元。

## 股份轉讓協議

股份轉讓協議的主要條款概述如下：

### 日期

二零二三年二月二十一日

### 訂約方

- (i). 本公司(作為賣方)；及
- (ii). 民銀國際(作為買方)。據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士(定義見上市規則)的獨立第三方。

### 出售子基金權益

賣方有條件同意出售，且買方有條件同意購買該等參與股份。

### 代價及支付

出售事項之代價為17,000,000港元，其將由買方(或其代表)以香港持牌銀行發出之銀行本票或將即時可用資金電匯至賣方指定銀行賬戶結付。代價乃由賣方與買方經計及(i)該等參與股份之原認購價總金額17,000,000港元；及(ii)該等參與股份之資產淨值後，按公平原則磋商後釐定。

### 完成

出售事項須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 具有書面證據以令買方信納HNW Investment Fund之其他股東為及代表子基金已就出售事項放棄彼等之優先購買權；
- (b) 具有書面證據以令買方信納管理人已批准出售事項；

- (c) 各訂約方遵照法律及規例、其憲章文件及該方證券上市所在地區之適用上市規則就出售事項已取得一切必要之政府、監管及內部批准、同意及許可；
- (d) 所有聲明及保證於所有重大方面均屬真實、完整及準確，且於任何重大方面不存在誤導；
- (e) 買方按HNW Investment Fund之要求完成「認識你的客戶」程序；及
- (f) 買方收訖買方合理要求之其他文件。

完成將於先決條件獲達成(或獲豁免)後第三個營業日(或賣方與買方可能書面協定之有關其他日期)作實。

### **出售事項的財務影響及所得款項用途**

於出售事項完成前，本公司於其綜合財務報表將該等參與股份列作本公司按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產。於完成後，本公司不再持有子基金任何權益。

本公司估計本集團將就出售事項錄得未經審核虧損約50.92萬港元(乃參考該等參與股份於本集團二零二三年一月三十一日賬目內未經審核賬面淨值17,509,200港元與出售價格17,000,000港元兩者間之差額計算)。上述所披露財務影響僅供說明用途，而出售事項任何實際收益或虧損尚待審核，並取決於子基金截至完成當日之財務資料。

本公司計劃出售事項之所得款項淨額將用於本集團一般營運資金。

### **進行出售事項之理由及裨益**

出售事項乃將投資變現以提供額外現金流，並增強本集團之營運資金狀況。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股份轉讓協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

## 有關本公司、買方、HNW INVESTMENT FUND以及子基金之資料

### 本公司

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司。本集團主要從事於中國經營百貨商場、購物中心及超級市場。

### 買方

於本公告日期，誠如買方所告知，買方由中國民生銀行實益及全資擁有，主要從事投資及投資控股業務。中國民生銀行為一間於中國註冊成立之股份有限公司，主要從事於中國提供公司及個人銀行、資金業務、融資租賃、基金及資產管理、投資銀行及其他金融服務，其H股於聯交所上市(股份代號：1988)及其A股於上海證券交易所上市(股份代號：600016)。

### HNW Investment Fund及子基金

HNW Investment Fund為一間根據開曼群島法律註冊的獨立投資組合有限責任公司。子基金乃HNW Investment Fund之獨立投資組合，其投資目標是主要通過直接或間接投資中國商業房地產項目控股公司之股權獲取長期及穩定回報，其管理人為建銀國際資產管理有限公司。有關子基金的其他詳情載於本公司日期為二零二零年十二月三十日的公告內。

於截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度，子基金之除稅前及除稅後溢利／(虧損)如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (港元)	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (港元)
除稅前溢利／(虧損)淨額	149,784,583	(55,956,065)
除稅後溢利／(虧損)淨額	149,784,583	(55,956,065)

子基金於二零二三年一月三十一日的未經審核資產總值為875,461,789.81港元，資產淨值為875,461,789.81港元。

## 上市規則之涵義

由於有關出售事項之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但均低於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，且須遵守申報及公告規定。

## 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：

「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理業務之任何日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「中國民生銀行」	指	中國民生銀行股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於聯交所(股份代號：1988)及A股於上海證券交易所上市(股份代號：600016)
「本公司」	指	世紀金花商業控股有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據股份轉讓協議向買方出售該等參與股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「HNW Investment Fund」	指	HNW Investment Fund Series SPC，一間根據開曼群島法律登記為獨立投資組合公司之獲豁免有限公司

「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
「管理人」	指	建銀國際資產管理有限公司，就子基金獲委任為管理人之管理人
「參與股份」	指	子基金每股面值0.001美元之無投票權參與股份
「該等參與股份」	指	於出售事項完成前，本公司於子基金持有的合共17,000,000港元之參與股份，佔子基金總權益之2%
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」或「民銀國際」	指	民銀國際投資(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「股份轉讓協議」	指	買方及賣方就出售事項訂立之日期為二零二三年二月二十一日之股份轉讓協議
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「子基金」	指	Serica Segregated Portfolio，HNW Investment Fund創立之獨立投資組合
「%」	指	百分比

於本公告內，美元乃按1美元兌7.8港元之匯率兌換為港元，僅供說明用途。概不表示任何金額可以或本應可以於有關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
世紀金花商業控股有限公司  
主席  
姚建鋼

香港，二零二三年二月二十一日

於本公告日期，董事會由三名執行董事姚建鋼先生、秦川先生及宛慶女士；兩名非執行董事黃致華先生及陳帥先生；以及三名獨立非執行董事曾國偉先生、阮曉峰先生及宋紅女士組成。