

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。



China South City Holdings Limited
華南城控股有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：1668)

潛在出售第一亞太股權

潛在出售事項

本公司擬通過公開招標方式出售銷售股份(佔第一亞太約50%股權)。載有招標程序詳情的招標公告已於2024年2月5日在本公司網站刊載。招標公告並無載列潛在出售事項的任何條款(包括最低代價)。本公司將與中標者(如有)就潛在出售事項進行磋商並訂立買賣協議。

潛在上市規則涵義

由於預期有關潛在出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，潛在出售事項(倘落實)預期將至少構成本公司的須予披露交易，屆時須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定。然而，鑒於潛在出售事項的代價尚未釐定且招標程序仍在進行中，根據上市規則第十四章，潛在出售事項的分類仍有待確定，除非及直至已簽署相關買賣協議(如有)。

於本公告日期，有關潛在出售事項的買賣協議尚未簽立，而潛在出售事項不一定會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

潛在出售事項

本公司擬通過公開招標方式出售銷售股份(佔第一亞太約50%股權)。載有招標程序詳情的招標公告已於2024年2月5日在本公司網站刊載並將於2024年2月19日屆滿。倘無合資格投標者，本公司可能考慮延長招標程序的屆滿日期。

招標公告並無載列潛在出售事項的任何條款(包括最低代價)。經考慮所接獲的投標(如有)後，本公司不一定會進行潛在出售事項並與任何招標者就潛在出售事項訂立買賣協議。於本公告日期，尚未釐定買方身份、代價、付款方式、先決條件及交割機制等潛在出售事項的重大條款。

一般資料

本集團

本集團於中國從事大型綜合商貿物流交易中心的開發及運營。其提供專業的綜合物流及交易平台，具有全面的增值配套服務及設施，包括但不限於物流及倉庫服務、物業管理、奧特萊斯運營、電子商務服務、會議及展覽服務，以幫助中小企業以現代化的方式開展業務。在物業租賃和管理方面，本集團管理住宅、商場、專業市場以及會議及展覽設施，兼具管理商品交易中心以及住宅物業能力。本集團項目具備多種經營收入，包括廣告收入、會展收入、臨時場地租賃及停車場收費等。本集團還專注於園區的投資開發建設，於多個項目發展各類商業綜合體，深圳、南寧、南昌、西安(通過本公司的聯營公司)、哈爾濱、鄭州、合肥、重慶等多地均開發有多功能商業及配套。此外，本集團還提供全面供應鏈綜合物流解決方案和智慧硬體基礎設施，以實現園區經營管理的資料化和線上化。

憑藉本集團獨特且靈活的業務模式、成熟的運營能力以及與地方政府合作以支持中國城鎮化及產業升級的廣泛經驗，本集團已在深圳、南寧、南昌、西安(通過本公司的聯營公司)、哈爾濱、鄭州、合肥及重慶等全國不同省會及直轄市開展八個項目，建立起廣泛網絡。

第一亞太

於本公告日期，第一亞太由本公司間接持有50%股權，於本公司財務報表中作為聯營公司入賬。第一亞太是華南城園區的物業服務提供方，推行多元化物業管理模式。住宅、商場、專業市場、產業園區等物業服務協同發展，同時，第一亞太根據當地市場需求，不斷調整和優化業務重點。經過多年發展，第一亞太已擁有國家一級資質物業服務，是國內少數兼具管理商品交易中心以及住宅物業能力的綜合物業管理公司。

於2023年9月30日，第一亞太未經審核綜合資產總值的賬面值約為人民幣1,644百萬元。下表載列第一亞太截至2023年3月31日止兩個年度的財務資料：

	截至2022年 3月31日 止年度 (人民幣百萬元)	截至2023年 3月31日 止年度 (人民幣百萬元)
除稅前淨利潤	119	357
除稅後淨利潤	90	265

潛在出售事項的理由及裨益以及所得款項的擬定用途

受中國房地產行業運營環境惡化影響，本集團已經遇到並預計將繼續面臨重大的資金流動和現金流緊張問題。潛在出售事項將產生現金流，有助緩解本集團的資金流動和現金流緊張問題。預期潛在出售事項的所得款項淨額將用作償還貸款及本集團的一般營運資金。

董事意見

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，潛在出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

潛在出售事項的財務影響

潛在出售事項完成(即全部銷售股份均已出售)後，本集團將不再持有第一亞太的任何股權。將於本公司綜合財務報表中確認的潛在出售事項收益／虧損的實際金額視乎潛在出售事項所得款項而定。倘進行潛在出售事項，本公司將另行刊發公告，披露有關財務影響。

潛在上市規則涵義

由於預期有關潛在出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，潛在出售事項(倘落實)預期將至少構成本公司的須予披露交易，屆時須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定。然而，鑒於潛在出售事項的代價尚未釐定且招標程序仍在進行中，根據上市規則第十四章，潛在出售事項的分類仍有待確定，除非及直至已簽署相關買賣協議(如有)。本公司將於適當時候根據上市規則按規定另行刊發公告。

於本公告日期，有關潛在出售事項的買賣協議尚未簽立，而潛在出售事項不一定會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

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：

「本公司」	指	華南城控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「第一亞太」	指	深圳第一亞太物業管理有限公司，一家於中國成立的公司
「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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂)

「潛在出售事項」	指	本集團可能通過公開招標方式出售銷售股份
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售股份」	指	本公司間接持有的第一亞太50%股權
「股份」	指	本公司的普通股
「股東」	指	股份登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「%」	指	百分比

代表董事會
華南城控股有限公司
聯席主席
李文雄及鄭松興

2024年2月5日

於本公告日期，本公司聯席主席為李文雄先生(非執行董事)及鄭松興先生(執行董事)；本公司執行董事為耿梅女士、萬鴻濤先生、覃文忠先生及鄭嘉汶女士；本公司非執行董事為馮星航先生、申麗鳳女士、李愛花女士及鄧津女士；以及本公司獨立非執行董事為梁君彥先生大紫荊勳章、金紫荊星章、太平紳士、李偉強先生、許照中先生太平紳士、徐閔女士及李煦博士。