

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就因本公佈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。



KRP Development Holdings Limited

嘉創房地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2421)

須予披露及關連交易 出售東莞市嘉訊通

**獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問**



出售事項

於二零二四年五月十四日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立出售協議，據此，賣方有條件同意出售，及買方有條件同意按代價收購目標公司的全部已發行股權，受其中的條款及條件所規限。

上市規則的涵義

由於出售事項的一項或以上適用百分比率超過5%但全部均低於25%，根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司的須予披露交易。因此，出售事項須遵守上市規則第十四章項下的申報及公佈規定。

於本公佈日期，買方由何先生全資擁有，而何先生因身為董事會主席、本公司非執行董事兼控股股東而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，出售事項亦構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公佈、通函及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會，以就出售協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。國投證券有限公司已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就出售協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東批准出售協議及其項下擬進行交易。

董事會主席、非執行董事兼控股股東何先生因其於買方的權益而被視為於出售事項中擁有重大權益。因此，彼連同執行董事何偉汗先生已就相關董事會決議案放棄投票，並連同其聯繫人(包括何寶珠女士及何卓明先生)將於股東特別大會上就批准出售協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。於本公佈日期，根據本公司的資料，何先生、何偉汗先生、何寶珠女士及何卓明先生(包括彼等之個人權益、家族權益及企業／其他權益)分別於本公司已發行股份中擁有約72.56%、0.19%、72.56%及0.56%之權益。何先生為何卓明先生之胞兄及何寶珠女士之配偶。

除上文所披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，概無其他股東及／或其聯繫人於出售協議或其項下擬進行交易中擁有重大權益，因此，概無其他股東及／或其聯繫人須就批准上述事項的建議決議案放棄投票。

寄發通函

一份載有(其中包括)(i)出售協議及其項下擬進行交易的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的函件，其中載有其對出售協議及其項下擬進行交易的意見及推薦建議；(iii)獨立財務顧問的意見函件，其中載有其對出售協議及其項下擬進行交易的意見；及(iv)股東特別大會的通告之通函將盡快並於本公佈刊發後15個營業日內寄發予股東。

出售事項須待包括獨立股東批准等多項條件達成後方可作實，而該等條件可能或未必會達成。因此無法保證出售事項將會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

出售協議

於二零二四年五月十四日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立出售協議，據此，賣方有條件同意出售，及買方有條件同意按代價收購目標公司的全部已發行股權，受其中的條款及條件所規限。

出售協議的主要條款載列如下：

日期

二零二四年五月十四日

訂約方

- (i) 賣方： 嘉創物業發展有限公司(本公司之間接全資附屬公司)
- (ii) 買方： 嘉訊通(香港)置業有限公司(何先生全資擁有之公司)

標的事項

根據出售協議，賣方有條件同意出售，及買方有條件同意收購目標公司的全部已發行股權，受其中的條款及條件所規限。

代價

目標公司全部已發行股權的代價為人民幣19,800,000元(相當於約21,780,000港元)。代價將由買方於完成日期後90日內以現金償付。

代價乃由賣方與買方按正常商業條款，並經參考(其中包括)目標公司於二零二四年四月三十日的賬面淨值約人民幣19,183,000元後公平磋商協定。

經考慮上述因素以及董事對目標公司業務、營運及財務狀況的評估，董事(不包括何先生及何偉汗先生，以及獨立非執行董事，彼等將在考慮獨立財務顧問的建議(將載於通函內)後提供意見)認為，代價屬公平合理、按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

各訂約方於完成時使出售協議項下擬進行交易生效之義務受限於以下條件於完成或之前達成或獲買方豁免(視乎情況而定)：

- (a) 由出售協議日期起直至完成日期，賣方作出的聲明及保證在所有重大方面仍為真確、完備及準確，且並無錯誤或誤導聲明及重大遺漏；
- (b) 由出售協議日期起直至完成日期，賣方已妥為履行並遵循出售協議項下所有承諾，且並無違反任何條文；
- (c) 出售協議項下擬進行交易並無被任何中國法律或任何法院、仲裁或政府機關的任何判決、禁制令、命令或判令所限制、禁止或註銷；亦無存在可能對出售協議項下擬進行交易構成重大不利影響的未決或潛在訴訟、仲裁、判決、判令或禁制令；

- (d) 由出售協議日期起直至完成日期，並無存在可能對目標公司的資產、財務、負債、技術、溢利預測及正常營運構成重大不利影響的事件、條件、變動或其他情況或合理可能預見的事件、條件、變動或情況；
- (e) 買方已完成對目標公司的財務及法務盡職審查，並信納盡職審查結果；
- (f) 目標公司的股東已批准出售事項，及賣方的董事會已通過批准出售事項的決議案；
- (g) 獨立股東已於股東特別大會通過決議案，批准出售協議及其項下擬進行交易；及
- (h) 目標公司已於相關中國市場監管及商務機關完成有關出售事項的相關登記及報告程序，而買方已妥為登記為目標公司全部已發行股權的股東，並獲提供相關經更新許可證，包括目標公司的營業許可證。

買方可書面豁免所有條件，惟條件(c)、(g)及(h)除外。待所有條件達成後，賣方須向買方提供書面確認，並提供相關證明。

完成

完成預期將於完成日期，即條件根據出售協議達成或獲豁免(視乎情況而定)後三個營業日，或買方與賣方可能書面協定的有關其他日期進行。

於完成後，買方將為目標公司全部已發行股權的法定及實益擁有人。

出售事項之財務影響及所得款項的擬定用途

出售事項完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，其財務業績將不會於本集團的財務報表中綜合入賬。

根據目標公司於二零二四年四月三十日資產淨值的賬面淨值約人民幣19,183,000元，本集團預期將變現出售事項的潛在收益約人民幣617,000元，即代價與上述目標公司賬面淨值的差額，此數額須待本公司核數師進行最終審核後，方可作實。

本公司預期將自出售事項收取的所得款項將用作營運資金及一般企業用途。

參與出售事項之各方的資料

本集團

本集團主要從事東莞、惠州及佛山的住宅物業之開發及銷售。

嘉創發展及賣方

賣方為一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。賣方為一間投資控股公司。

買方

買方為一間於香港註冊成立的有限公司，由何先生全資擁有。買方為一間投資控股公司，並無經營業務。

何先生

何先生為本公司的董事會主席兼非執行董事。於本公佈日期，何先生於本公司已發行股份中約72.56%擁有權益，並為本公司的控股股東。

目標公司

目標公司為一間於中國註冊成立的有限公司，由賣方全資擁有，主要從事嘉輝豪庭3期相關的房地產開發業務。目標公司為嘉輝豪庭3期的項目公司、法定所有權的持有人及擁有人。

目標公司先前為嘉訊通置業的直接全資附屬公司，而嘉訊通置業則由何先生全資擁有。作為本公司為籌備於聯交所上市而進行的本集團重組之一部分，於二零二二年三月三日，嘉訊通置業轉讓目標公司(持有嘉輝豪庭3期的26個未出售單位，總樓面面積為3,685平方米)的100%股權予嘉創發展，而目標公司成為本集團的間接全資附屬公司。

於本公佈日期，嘉輝豪庭3期的所有單位已售出，嘉輝豪庭3期概無未出售單位。

以下載列目標公司截至二零二三年三月三十一日止兩個財政年度及截至二零二三年九月三十日止六個月的未經審核財務資料：

	截至 九月三十日 止六個月 二零二三年	截至三月三十一日止年度 二零二三年 二零二二年	
		人民幣千元	
資產淨值	14,179	9,292	9,179
除稅前溢利／(虧損)	(102)	10,157	52,278
除稅後溢利／(虧損)	(102)	113	23,251

出售事項的理由及裨益

目標公司擔任嘉輝豪庭3期開發的項目公司。鑑於嘉輝豪庭3期的所有單位已售出，出售事項可精簡企業架構，繼而減少本集團的管理成本。此外，出售事項可令本集團策略性重新分配資源並集中開發嘉輝豪庭4期及5期，以及位於佛山市高明區荷城小區的佛山項目。

鑑於上述者，董事(不包括何先生及何偉汗先生，以及獨立非執行董事，彼等將在考慮獨立財務顧問的建議(將載於通函)後提供意見)認為出售事項的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合股東及本公司的整體利益。

上市規則的涵義

由於出售事項的一項或以上適用百分比率超過5%但全部均低於25%，根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司的須予披露交易。因此，出售事項須遵守上市規則第十四章項下的申報及公佈規定。

於本公佈日期，買方由何先生全資擁有，而何先生因身為董事會主席、本公司非執行董事兼控股股東而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，出售事項亦構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公佈、通函及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會，以就出售協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。國投證券有限公司已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就出售協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東批准出售協議及其項下擬進行交易。

董事會主席、非執行董事兼控股股東何先生因其於買方的權益而被視為於出售事項中擁有重大權益。因此，彼連同執行董事何偉汗先生已就相關董事會決議案放棄投票，並連同其聯繫人(包括何寶珠女士及何卓明先生)將於股東特別大會上就批准出售協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。於本公佈日期，根據本公司的資料，何先生、何偉汗先生、何寶珠女士及何卓明先生(包括彼等之個人權益、家族權益及企業／其他權益)分別於本公司已發行股份中擁有約72.56%、0.19%、72.56%及0.56%之權益。何先生為何卓明先生之胞兄及何寶珠女士之配偶。

除上文所披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，概無其他股東及／或其聯繫人於出售協議或其項下擬進行交易中擁有重大權益，因此，概無其他股東及／或其聯繫人須就批准上述事項的建議決議案放棄投票。

寄發通函

一份載有(其中包括)(i)出售協議及其項下擬進行交易的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的函件，其中載有其對出售協議及其項下擬進行交易的意見及推薦建議；(iii)獨立財務顧問的意見函件，其中載有其對出售協議及其項下擬進行交易的意見；及(iv)股東特別大會的通告之通函將盡快並於本公佈刊發後15個營業日內寄發予股東。

出售事項須待包括獨立股東批准等多項條件達成後方可作實，而該等條件可能或未必會達成。因此無法保證出售事項將會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，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
「完成」	指	根據出售協議的條款及條件完成出售事項
「完成日期」	指	條件根據出售協議達成或獲豁免(視乎情況而定)後三個營業日，或買方與賣方可能書面協定的有關其他日期

「本公司」	指	嘉創房地產控股有限公司，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：2421)
「條件」	指	出售協議所列明完成的先決條件
「代價」	指	出售事項的總代價，即人民幣19,800,000元(相當於約21,780,000港元)
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，就本公佈而言，指本公司的控股股東
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據出售協議的條款及條件，賣方向買方出售目標公司的所有股權
「出售協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為二零二四年五月十四日的有條件買賣協議
「股東特別大會」	指	本公司的股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准出售協議及其項下擬進行交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成，為就出售事項向獨立股東提供意見而成立

「獨立財務顧問」	指	國投證券有限公司，即獨立董事委員會及獨立股東就出售事項的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	股東，不包括須於股東特別大會上放棄投票的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「何先生」	指	何焯輝先生，董事會主席、非執行董事兼控股股東
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「嘉輝豪庭3期」	指	位於廣東省東莞市鳳崗鎮的住宅物業項目第3期
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」或「嘉訊通置業」	指	嘉訊通(香港)置業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由何先生全資擁有
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」或「東莞市嘉訊通」	指	東莞市嘉訊通電腦產品有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

「賣方」或「嘉創發展」指 嘉創物業發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司

於本公佈內，人民幣兌港元乃按匯率人民幣1.0元兌1.1港元換算。該換算不應詮釋為以人民幣列值的有關款項已經或可能已按該匯率或任何其他匯率換算為港元。

承董事會命
嘉創房地產控股有限公司
執行董事
何偉汗

香港，二零二四年五月十四日

於本公佈日期，本公司執行董事為何文忠先生、何偉汗先生、姚月鳳小姐及祝年化先生；非執行董事何焯輝先生；及獨立非執行董事蔡瑋軒先生、何麗康先生及羅容芳博士。