

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份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。



GLORY 国瑞
GUORUI PROPERTIES LIMITED
國瑞置業有限公司

(於開曼群島以「Glory Land Company Limited (國瑞置業有限公司)」的名稱
註冊成立的有限公司，並以「Guorui Properties Limited」的名稱在香港經營業務)
(股份代號：2329)

須予披露交易
出售目標公司90%股權

出售事項

本公司董事會宣佈，於二零二零年八月七日，花園集團(本公司的間接全資附屬公司)與厦滙商業管理及目標公司訂立股權轉讓協議，據此花園集團已同意出售及厦滙商業管理已同意收購目標公司90%權益。交易完成後，本公司不再持有目標公司任何股權。

上市規則的涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但少於25%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，但可豁免股東批准的規定。

I. 緒言

本公司董事會宣佈，於二零二零年八月七日，花園集團(本公司的間接全資附屬公司)與厦滙商業管理及目標公司訂立股權轉讓協議，據此花園集團已同意出售及厦滙商業管理已同意收購目標公司90%權益。交易完成後，本公司不再持有目標公司任何股權。

II. 股權轉讓協議

日期

二零二零年八月七日

訂約方

- (i) 花園集團(作為賣方)，
- (ii) 厦滙商業管理(作為買方)，及
- (iii) 目標公司。

標的

目標公司90%股權

代價

出售事項的代價為人民幣540,000,000元。代價乃各訂約方計及(1)截至二零二零年六月三十日，目標公司的未經審核資產淨值約為人民幣575,359,000元；(2)目標公司主要資產為兩幢展館和一幢物流信息樓，總建築面積69,699.60平方米，截至二零二零年六月三十日評估值為人民幣591,000,000元並經公平磋商後釐定。

支付

- (1) 由厦滙商業管理直接支付給目標公司人民幣260,127,700元，用於代償花園集團應付目標公司款項；
- (2) 對價餘款人民幣279,872,300元由厦滙商業管理向花園集團直接支付。

生效

股權轉讓協議於簽署日起生效。

III. 有關目標公司的資料

目標公司為於中國成立的有限責任公司，於本公告日期，花園集團持有其90%的股權。目標公司的主營業務範圍為物業租賃、物業管理及家居建材的銷售。

目標公司截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度的財務資料載列如下：

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)
除稅前溢利淨額	51,482,723	27,914,830
除稅後溢利淨額	38,572,451	20,929,030

截至二零二零年六月三十日，目標公司的未經審核資產淨值約為人民幣575,359,000元。

目標公司於出售事項完成後，花園集團不再持有目標公司股權，目標公司不再為本公司的附屬公司。

IV. 出售事項的財務影響及所得款項用途

根據目標公司截至二零二零年六月三十日的未經審核資產淨值約為人民幣575,359,000元，估計本公司將變現出售事項的收益約為人民幣22,176,900元，即出售事項的代價與目標公司截至二零二零年六月三十日的未經審核資產淨值之間的差額。本公司將收取的出售事項所得款項淨額擬用作一般營運資金及償還債務。

V. 出售事項的原因及裨益

本集團為物業開發商，在中國多個主要城市運營業務，主要從事物業開發業務。董事認為，出售目標公司(為利潤率相對較低的非核心業務)，將有利於本公司進一步利用其優勢和資源專注於發展主營業務。同時，本公司瞭解到目標公司將尋找市場化運作方式，進一步發展和壯大自身業務。

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為出售事項符合或優於一般商業條款，且股權轉讓協議的條款屬公平及合理，符合本公司及其股東的整體利益。

VI. 一般資料

本公司在開曼群島註冊成立，主要在中國從事物業開發及投資。

花園集團是一間於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事房地產經營業務。

厦滙商業管理為於中國成立的有限責任公司，主要從事商業運營管理、企業管理諮詢、房產租賃、酒店管理、物業管理、商業投資諮詢及廣告業務，其最終實際控制人為蔡沛霖先生。於本公告日期，以董事所知所信並經過所有合理查詢，厦滙商業管理及其最終實益擁有人均是本公司及本公司的關連人士以外的獨立第三方。

VII. 上市規則的涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但少於25%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，但可豁免股東批准的規定。

VIII. 釋義

於本公告內，下列詞匯具有以下含義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	國瑞置業有限公司，於開曼群島以「Glory Land Company Limited(國瑞置業有限公司)」的名稱註冊成立的獲豁免有限公司，並以「Guorui Properties Limited」在香港經營業務
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	花園集團根據股權轉讓協議向厦滙商業管理轉讓目標公司90%的股權
「股權轉讓協議」	指	花園集團、厦滙商業管理及目標公司於二零二零年八月七日簽訂的協議，內容有關轉讓目標公司90%的股權

「花園集團」	指	汕頭花園集團有限公司，於中國成立的有限責任公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司，主要從事房地產經營業務
「本集團」	指	本公司及本公司之附屬公司
「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
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣
「目標公司」	指	汕頭國瑞建材家居博覽中心有限公司，為於中國成立的有限責任公司，於本公告日期，花園集團持有其90%的股權
「厦滙商業管理」	指	汕頭市厦滙商業管理有限公司，為於中國成立的有限責任公司，主要從事商業運營管理、企業管理諮詢、房產租賃、酒店管理、物業管理、商業投資諮詢及廣告業務
「%」	指	百分比

承董事會命
國瑞置業有限公司
主席
張章筭

中國，二零二零年八月七日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事張章筭先生、阮文娟女士、張瑾女士、林耀泉先生、董雪兒女士及李斌先生；及獨立非執行董事羅振邦先生、賴思明先生及陳靜茹女士。