

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，並明確表示概不會就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。



**Radiance Holdings (Group) Company Limited**  
**金輝控股(集團)有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9993)

**須予披露交易**  
**收購目標公司的股權**

**股權轉讓**

董事會欣然宣佈，本公司的96%非全資附屬公司北京金輝(作為買方)與上海綠地酒旅集團(作為賣方)訂立股權轉讓協議，據此，北京金輝有條件同意收購而上海綠地酒旅集團有條件同意出售目標公司的股權，代價為人民幣860,000,000元。

**上市規則的涵義**

由於上市規則第14.06條項下有關股權轉讓的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，股權轉讓構成本公司一項須予披露交易。股權轉讓須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 股權轉讓

董事會欣然宣佈，本公司的96%非全資附屬公司北京金輝（作為買方）與上海綠地酒旅集團（作為賣方）訂立股權轉讓協議，據此，北京金輝有條件同意收購而上海綠地酒旅集團有條件同意出售目標公司的股權，代價為人民幣860,000,000元。

## 股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款概述如下：

### 日期

2021年6月25日

### 訂約方

- (1) 上海綠地酒旅集團（作為賣方）
- (2) 北京金輝（作為買方）
- (3) 目標公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上海綠地酒旅集團及目標公司以及彼等的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

### 將予收購的資產

根據股權轉讓協議，北京金輝有條件同意收購而上海綠地酒旅集團有條件同意出售目標公司的股權，代價為人民幣860,000,000元。

股權轉讓將通過上海聯合交易所以非公開招標安排方式進行。

## 代價

根據股權轉讓協議，代價為人民幣860,000,000元，乃由北京金輝與上海綠地酒旅集團參考(i)獨立估值師使用市場法估算的股權於股份轉讓協議簽署日的初步估值金額人民幣870,000,000元；及(ii)下文「股權轉讓的理由及裨益」一段所載的理由及裨益後經公平磋商釐定。

代價將由本集團的內部資源撥付。

## 支付代價的先決條件及支付方式

根據股權轉讓協議，代價須按以下方式應付：

### 首期款項

於簽立股權轉讓協議後，北京金輝應向上海綠地酒旅集團支付人民幣290,000,000元作為首期款項，而股權轉讓協議的訂約方應進行以下事項：—

- (a) 上海綠地酒旅集團應促使目標公司清償目標公司欠付的所有貸款，並促使解除酒店抵押；
- (b) 上海綠地酒旅集團應促使目標公司重新安置其部份現有僱員；
- (c) 上海綠地酒旅集團與目標公司應終止彼等之間訂立的現有酒店管理合約；及
- (d) 目標公司將終止北京金輝指定的與其他第三方訂立的所有現有合約。

## **第二期款項**

於簽立股權轉讓協議後30天內，北京金輝應向上海聯合交易所支付人民幣540,000,000元作為第二期款項，而股權轉讓協議的訂約方應進行以下事項：

- (a) 上海綠地酒旅集團應向北京金輝提供可證明上文「首期款項」分段所載第(a)至(d)項條件已達成的文件；
- (b) 上海綠地酒旅集團及北京金輝已向上海聯合交易所提供股權轉讓所需的一切文件，並已取得上海聯合交易所的確認；及
- (c) 上海綠地酒旅集團須將有關目標公司及酒店的所有文件搬遷至北京金輝指定的地址。

待上海聯合交易所發出股權轉讓憑證後，上海聯合交易所應將第二期款項轉讓予上海綠地酒旅集團。股權轉讓協議的訂約方隨後應向中國有關政府部門辦理有關股權轉讓的一切必要登記手續。股權轉讓將於目標公司新營業執照頒發當日完成。

## **第三期款項**

於向上海聯合交易所支付第二期款項後的下一個營業日，北京金輝應向上海綠地酒旅集團與北京金輝議定的託管賬戶支付人民幣30,000,000元作為第三期款項。託管賬戶向上海綠地酒旅集團發放第三期款項需達成以下先決條件：

- (a) 於完成後兩個月內，上海綠地酒旅集團應促使目標公司或協助北京金輝終止與酒店若干樓層有關的現有租賃協議；及

- (b) 於完成後兩個月內，上海綠地酒旅集團將促使目標公司或協助北京金輝重新安置其所有現有僱員。

待上述先決條件達成後，北京金輝將授權向上海綠地酒旅集團發放第三期款項。

## 完成

完成將於目標公司新營業執照頒發後進行。待完成後，本集團將擁有目標公司的全部股權，而目標公司將成為本公司的全資附屬公司。目標公司的財務業績將併入本集團的財務報表。

## 目標公司的財務資料

下文載列目標公司截至2019年及2020年12月31日止年度的未經審核財務資料：

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣元	2020年 人民幣元
除稅前淨虧損	13,319,718.96	30,173,409.73
除稅後淨虧損	13,319,718.96	30,173,409.73

根據目標公司的綜合未經審核財務資料，目標公司於2020年12月31日的未經審核資產總值為人民幣375,545,912.87元。

## 有關股權轉讓協議訂約方的資料

### 本集團

本集團為一家全國佈局、區域聚焦、城市領先且聲譽卓著的大型地產開發商，專注於為首置及首改客戶提供優質的住宅物業。

### 上海綠地酒旅集團

上海綠地酒旅集團為一家根據中國法律成立的有限公司，主要從事旅遊諮詢、物業投資、投資管理及酒店管理。於本公告日期，上海綠地酒旅集團由綠地控股集團股份有限公司全資擁有，而後者的股份乃於上海證券交易所上市（股份代號：600606）。

### 目標公司

目標公司為一家根據中國法律成立的有限公司，主要從事經營酒店及餐飲服務。於本公告日期，目標公司由上海綠地酒旅集團全資擁有。

## 進行股權轉讓的理由及裨益

作為繁華城市的建設者，集團持續完善住宅、商業、酒店、辦公以及綜合體等多類型物業的綜合開發。集團首次進軍上海酒店業是多元化產業佈局的又一里程碑，夯實了集團在酒店業務板塊的發展，也進一步打造質感美學人居、高端寫字樓、酒店、商業綜合體等多種業態，為城市人居環境提升與產業升級不斷注入活力。儘管目標公司過往錄得虧損，目標公司持有的酒店位於上海核心地段，地理位置優越，有助於夯實集團在酒店業務板塊上的發展。

董事認為，股權轉讓協議的條款乃經訂約方公平磋商後達致，按正常商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於上市規則第14.06條項下有關股權轉讓的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，股權轉讓構成本公司一項須予披露交易。股權轉讓須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 釋義

「北京金輝」	指	北京金輝創領科技有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，於本公告日期為本公司的96%非全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	金輝控股(集團)有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：9993)
「完成」	指	於目標公司新營業執照頒發後，根據股權轉讓協議的條款及條件完成股權轉讓
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	股權的代價，即人民幣860,000,000元

「董事」	指	本公司董事
「股權」	指	上海綠地酒旅集團所持有的目標公司全部股權
「股權轉讓」	指	根據股權轉讓協議擬收購股權
「股權轉讓協議」	指	北京金輝(作為買方)與上海綠地酒旅集團(作為賣方)就股權轉讓訂立的日期為2021年6月25日的股權轉讓協議
「上海綠地酒旅集團」	指	上海綠地酒旅集團酒店旅遊(集團)有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「酒店」	指	目標公司所擁有位於中國上海市虹口區溧陽路601號的上海綠地酒旅集團九龍賓館
「酒店抵押」	指	就酒店作出的以中國一家銀行為受益人的資產抵押，以擔保目標公司欠付相應銀行貸款的還款責任
「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，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「上海聯合交易所」	指	上海聯合產權交易所
「目標公司」	指	上海九龍賓館有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，於本公告日期由上海綠地酒旅集團全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命  
**金輝控股(集團)有限公司**  
 主席  
**林定強**

香港，2021年6月25日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，即林定強先生、林宇先生、陳朝榮先生及黃俊泉先生以及三名獨立非執行董事，即張化橋先生、謝日康先生及鍾創新先生。