

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



DaFa Properties Group Limited

大发地产集团有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6111)

關於

出售成都悦湖利鑫置業有限公司的33%股權

之

須予披露交易

緒言

董事會謹此宣佈，於2022年1月4日，成都瀚維(本公司的間接非全資子公司)與廈門辰軒訂立股權轉讓協議，據此，成都瀚維已同意出售，而廈門辰軒已同意收購目標公司33%股權，總對價為人民幣194,895,187.07元。

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的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於2022年1月4日，成都瀚維(本公司的間接非全資子公司)與廈門辰軒訂立股權轉讓協議，據此，成都瀚維已同意出售，而廈門辰軒已同意收購目標公司33%股權，總對價為人民幣194,895,187.07元。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款如下：

日期

2022年1月4日

訂約方

- (a) 成都瀚維(作為賣方)；及
- (b) 廈門辰軒(作為買方)。

標的事項

根據股權轉讓協議的條款及條件，成都瀚維已同意出售，而廈門辰軒已同意收購目標公司的33%股權，總對價為人民幣194,895,187.07元。

於本公告日期，成都瀚維(本公司的間接非全資子公司)、成都和薩企業管理有限公司(本公司的獨立第三方)及成都市保豐投資有限公司(本公司的獨立第三方)分別直接持有目標公司的33%、34%及33%。

對價

廈門辰軒收購目標公司33%股權應付的總對價為人民幣194,895,187.07元。

出售事項的總對價經由成都瀚維及廈門辰軒公平磋商後釐定，經計及(i)目標公司於2021年12月1日的未經審核資產淨值；及(ii)中國四川省成都市新都區的物業市場動態。

付款條款

根據股權轉讓協議，對價應由廈門辰軒按下列方式支付：

- (i) 於簽訂股權轉讓協議後的一個營業日內，廈門辰軒須開立共同賬戶，並將金額人民幣120,000,000元存入共同賬戶；

- (ii) 於廈門辰軒將人民幣120,000,000元存入上文(i)段項下的共同賬戶後的一個營業日內，成都瀚維在廈門辰軒的陪同下須向負責目標公司工商登記的市場監督管理部門提交有關目標公司的33%股權相關變動(包括但不限於目標公司的股東、組織章程細則、董事及監事的變動)的相關登記及備案資料，並取得該部門無異議的受理；
- (iii) 於上文(ii)段項下的程序完成後的一個營業日內，成都瀚維將其保管的與目標公司有關的所有文件、材料、印章、物品及其他資產轉讓予廈門辰軒；及
- (iv) 於上文(iii)段項下轉讓相關文件完成且廈門辰軒登記為目標公司的股東後的兩個營業日內，廈門辰軒須通過(i)從共同賬戶中釋放人民幣120,000,000元至成都瀚維的指定賬戶；及(ii)向成都瀚維的有關指定賬戶支付餘下對價人民幣74,895,187.07元的方式向成都瀚維支付總對價人民幣194,895,187.07元。

完成

股權轉讓協議將於以下日期完成：(i)成都瀚維已將目標公司的33%股權轉讓予廈門辰軒；(ii)已完成有關股權轉讓的工商登記；及(iii)廈門辰軒向成都瀚維結清總對價的日期。

於股權轉讓協議完成後，廈門辰軒將作為目標公司的股東，根據其向目標公司的注資及目標公司的組織章程細則享有權利及承擔義務。

於出售事項完成後，本集團將不再持有目標公司的任何股權。

有關目標公司的資料

目標公司為一家於中國成立的有限責任公司，其主要從事物業開發。目標公司的主要資產為湖光里院項目，該項目為位於中國四川省成都市的住宅物業，正在建設中。

由2020年7月7日(目標公司註冊成立日期)至2020年12月31日期間，目標公司(根據國際財務報告準則編製)的淨虧損(除稅前及除稅後)載列如下。

由2020年7月7日
(註冊成立日期)至
2020年12月31日
期間
(未經審核)
(人民幣千元)

除稅前淨虧損 (90)

除稅後淨虧損 (68)

於2021年12月1日，未經審核資產淨值約為人民幣828,126,000元。

出售事項的財務影響

於出售事項完成後，估計本公司將於出售事項錄得虧損(除稅前)約為人民幣78.4百萬元，即目標公司33%股權的總對價人民幣194,895,187.07元與目標公司33%股權於2021年12月1日的賬面值約人民幣273,282,000元的差額。本集團因出售事項將錄得的實際收益或虧損須經本公司核數師進行最終審核。

本集團擬將出售事項的銷售所得款項用作一般營運資金。

有關訂約方的資料

本集團

本集團主要於中國從事物業開發及物業投資，其中，物業開發為本集團的主要收入來源。

成都瀚維

成都瀚維為一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資子公司。其主要從事投資控股。

廈門辰軒

廈門辰軒為一家於中國成立的有限合夥企業。其主要從事投資控股。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，廈門辰軒及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

進行出售事項的理由及裨益

本集團是不斷壯大的房地產開發商，專注於開發及銷售住宅物業。本集團的總部位於上海，已在長三角地區及成渝都市圈建立業務據點。

目標公司主要持有湖光里院項目。本公司預期，出售事項將改善本集團的資產週轉率並產生額外現金流入作一般營運資金。

基於上述，董事認為股權轉讓協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

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的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「成都瀚維」	指	成都瀚維置業有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資子公司
「本公司」	指	大发地产集团有限公司，一家根據開曼群島法律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：6111)
「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	成都瀚維根據股權轉讓協議向廈門辰軒出售於目標公司的33%股權的出售事項
「股權轉讓協議」	指	成都瀚維(本公司的間接非全資子公司)與廈門辰軒就出售成都瀚維於目標公司持有的33%股權所訂立日期為2022年1月4日的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其子公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「共同賬戶」	指	根據股權轉讓協議的條款，將以成都瀚維及廈門辰軒的名義開立並由成都瀚維及廈門辰軒共同控制的銀行賬戶
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	成都悅湖利鑫置業有限公司，一家於中國成立的有限公司，由成都瀚維持有33%
「廈門辰軒」	指	廈門辰軒企業管理合夥企業(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥企業
「%」	指	百分比

承董事會命
大发地产集团有限公司
 主席
葛一暘

香港，2022年1月4日

於本公告日期，董事會包括執行董事葛一暘先生、廖魯江先生、池淨勇先生及楊永武先生，及獨立非執行董事顧炯先生、孫冰先生及霍浩然先生。