

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。



Sunkwan Properties Group Limited

上坤地產集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6900)

**須予披露及關連交易
出售目標公司60%股權**

緒言

董事會欣然宣佈，於2022年4月29日（交易時段後），賣方（本公司全資附屬公司）與買方訂立協議，據此，賣方同意出售且買方同意購買出售權益（為目標公司60%股權），代價為現金人民幣3,392,160元。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.06條項下有關出售事項的一個或多個適用百分比率超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則第十四章，該交易構成本公司的須予披露交易，且須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

於本公告日期，目標公司分別由賣方及買方持有60%及40%權益。買方為目標公司的主要股東，因此，根據上市規則第14A.07(1)條為本公司附屬公司層面的關連人士。故根據上市規則第十四A章，出售事項構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)買方為附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會已批准出售事項；及(iii)獨立非執行董事已確認出售事項的條款屬公平合理及出售事項按正常或更佳的商業條款訂立且符合本公司及其股東的整體利益，出售事項須遵守上市規則第十四A章項下的通知及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2022年4月29日(交易時段後)，賣方(本公司全資附屬公司)與買方訂立協議，據此，賣方同意出售且買方同意購買出售權益(為目標公司60%股權)，代價為現金人民幣3,392,160元。

協議

協議的主要條款載列如下：

日期 2022年4月29日

訂約方 (i) 賣方；及

 (ii) 買方。

於本公告日期，目標公司為本公司的間接非全資附屬公司，分別由賣方及買方持有60%及40%權益。買方為目標公司的主要股東，因此，根據上市規則第14A.07(1)條為本公司附屬公司層面的關連人士。除此之外，買方及其最終實益擁有人獨立於本公司及其關連人士以及其各自的聯繫人。

標的事項

根據協議，賣方同意出售且買方同意購買出售權益(為目標公司60%股權)，惟須遵守協議所載的條款及條件。

代價

代價為人民幣3,392,160元，須由買方於2022年5月20日或之前以現金支付予賣方。

代價乃經賣方與買方按正常商業條款公平磋商後釐定，並參考(i)目標公司於2022年3月31日的經調整資產淨值(扣除遞延所得稅)約人民幣67,367,750元；(ii)出售權益(為目標公司股權總額60%)；及(iii)目標公司向賣方作出的墊款人民幣37,028,490元。

完成

賣方與買方須於代價支付日期起15個營業日內安排向地方機構辦理有關出售事項的相關登記手續。

於出售事項完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，而目標公司的財務業績將不再併入本公司的綜合財務報表。

出售事項的理由及裨益

本公司為一家投資控股公司。本集團為在中國日益崛起的房地產發展商，主要在中國從事物業開發、物業租賃及提供項目管理服務。

目標公司為一家項目公司，為從事若干項目的物業開發而成立。於本公告日期，目標公司開發的大部分物業已售罄及交付，並預先向本公司分派相關利潤。董事相信，出售事項為本集團出售其於目標公司剩餘權益的良機。

董事相信，出售事項的條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本集團

本公司為一家投資控股公司。本集團為在中國日益崛起的房地產發展商，主要在中國從事物業開發、物業租賃及提供項目管理服務。

賣方

於本公告日期，賣方為一家在中國成立的有限公司並由本公司全資擁有。賣方主要從事物業開發及房地產投資。

買方

買方為一家在中國成立的有限公司並由上海同棠企業管理有限公司（分別由楊陽先生及上海恪岩企業管理有限公司擁有99%及1%權益）全資擁有，而上海恪岩企業管理有限公司則由崔宛新女士全資擁有。除買方為本公司附屬公司層面的關連人士之外，買方及其最終實益擁有人獨立於本公司及其關連人士以及其各自的聯繫人。買方主要從事物業開發。

目標公司

目標公司為一家在中國成立的有限公司，分別由賣方及買方擁有60%及40%權益。本公司於2018年4月購入出售權益，故本公司持有出售權益超過12個月。目標公司主要從事物業開發。目標公司的主要資產為由其開發且持作銷售的位於中國河南省商丘市的住宅及配套物業，總建築面積為約238,825平方米。

目標公司的財務資料

以下為目標公司分別截至2020年及2021年12月31日止財政年度的未經審核財務資料：

	截至2020年 12月31日止年度 人民幣千元 (未經審核)	截至2021年 12月31日止年度 人民幣千元 (未經審核)
收入	–	1,136,496
除稅前(虧損)/利潤淨額	(13,877)	85,061
除稅後(虧損)/利潤淨額	(10,103)	63,751

根據目標公司的財務資料，目標公司於2022年3月31日的未經審核資產淨值為約人民幣61,714,150元。

出售事項的財務影響

估計本集團將錄得出售事項收益約人民幣3,392,160元，乃參考代價、目標公司於2022年3月31日的經調整資產淨值及目標公司向賣方作出的墊款計算。出售事項的實際收益或虧損將由本公司核數師審核，或會與所述金額存在差異。

於完成後，本公司將不再於目標公司持有任何股權且目標公司將不再為本公司的附屬公司。因此，目標公司的財務業績將不再併入本集團的綜合財務報表。

出售事項的所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金。

董事會批准

董事(包括獨立非執行董事)已審閱出售事項並認為，出售事項乃按正常商業條款訂立且並無於本集團一般及日常業務過程中進行，但屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

概無董事被或被視為於協議擬進行的交易中擁有重大權益，故無須於董事會會議上就批准協議放棄投票。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.06條項下有關出售事項的一個或多個適用百分比率超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則第十四章，該交易構成本公司的須予披露交易，且須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

於本公告日期，目標公司分別由賣方及買方持有60%及40%權益。買方為目標公司的主要股東，因此，根據上市規則第14A.07(1)條為本公司附屬公司層面的關連人士。故根據上市規則第十四A章，出售事項構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)買方為附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會已批准出售事項；及(iii)獨立非執行董事已確認出售事項的條款屬公平合理及出售事項按正常或更佳的商業條款訂立且符合本公司及其股東的整體利益，出售事項須遵守上市規則第十四A章項下的通知及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙及字詞具有下文分別所賦予的涵義：

「協議」	指	賣方與買方就買賣出售權益而訂立的日期為2022年4月29日的股權轉讓協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	上坤地產集團有限公司，一家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：6900）
「完成」	指	根據協議的條款及條件完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	出售權益的代價，即人民幣3,392,160元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據協議的條款及條件向買方出售出售權益

「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其附屬公司及其關連人士以及其最終實益擁有人或彼等各自的聯繫人，且與上述各方概無關連的人士或(如屬公司)其最終實益擁有人的公司
「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
「買方」	指	上海乎熙企業管理有限公司，一家於中國成立的有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「出售權益」	指	賣方持有的目標公司60%股權
「賣方」	指	鄭州上坤置業有限公司，一家於中國成立的有限公司並為本公司的全資附屬公司
「股東」	指	本公司普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	河南宸博置業有限公司，一家於中國成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
上坤地產集團有限公司
主席
朱靜

香港，2022年4月29日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即朱靜女士、盛劍靜女士及楊佔東先生；兩名非執行董事，即林勁峰先生及林朝虹女士；及三名獨立非執行董事，即郭少牧先生、歐陽寶豐先生及周喆人先生。

* 僅供識別