

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。



Leading Holdings Group Limited

領地控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6999)

須予披露交易 出售目標公司股權

緒言

董事會欣然宣佈，於2023年12月22日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司附屬公司)與買方訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購股權，其佔目標公司50%股權，代價為人民幣14,000,000元。

上市規則的影響

根據上市規則第14A.09(1)條，由於目標公司的總資產、利潤及收益與本集團相比(截至2022年12月31日止年度，即本公司刊發其經審核賬目的最近一個財政年度)少於5%，目標公司為本公司的一家非重要附屬公司，因此根據上市規則，買方(作為目標公司的主要股東)並非本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，出售事項並不構成本公司的關連交易。

由於根據上市規則第14.06條，出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%，惟全部均少於25%，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，僅須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2023年12月22日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司附屬公司)與買方訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購股權，其佔目標公司50%股權，代價為人民幣14,000,000元。

協議

協議的主要條款載列如下：

日期 2023年12月22日

訂約方 (i) 賣方；
(ii) 買方；及
(iii) 目標公司

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項

根據協議，賣方同意出售而買方同意收購股權，其佔目標公司50%股權，視乎其所載條款及條件而定。

代價

代價人民幣14,000,000元乃賣方與買方按正常商業條款經公平磋商後釐定，並參考(i)目標公司於2023年11月30日的資產淨值人民幣34,176,471元；(ii)目標公司於2023年11月30日可分派予賣方的利潤人民幣4,000,000元(「股息」)；及(iii)下文「出售事項的理由及裨益」一節所述出售事項的理由及裨益。

完成

截至2023年11月30日，目標公司可向賣方分派利潤人民幣4,000,000元。在協議簽訂後兩個工作日內，買方須向賣方指定的賬戶支付股權代價人民幣14,000,000元，而目標公司須與賣方結算股息。賣方須與買方合作，在收到股權及股息的代價後，即日向當地工商機關申請更改登記。

出售事項完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，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

本集團主要於中國從事住宅及商業物業的開發和銷售。2021年，中國物業開發商經歷了疫情的反覆爆發和房地產行業的大幅下滑。2021年上半年，中國政府針對房地產行業實施了更多行政管制及收緊政策。2021年第四季度，隨著一項重大政策的實施，中國政府推出相關政策，旨在「支持商品房市場更好滿足購房者的合理住房需求，促進房地產業健康發展」。綜上所述，2021年，中國房地產行業在持續的監管壓力和艱難的融資環境下經歷著深刻轉型。2022年，全球市場動蕩多變，中國經濟也繼續面臨嚴峻挑戰。鑒於嚴峻的經濟形勢及監管制度收緊，中國物業開發商經歷了行業發展中最艱難的一年。2022年上半年中國房地產百強企業銷售額同比大幅下降。然而，房地產業仍為中國的主要經濟支柱之一。2022年上半年，中央和地方政府實施了不同的政策來提振房地產市場，其中確保「保交樓」已成為行業和房地產企業的重中之重。為應對不斷變化的宏觀環境帶來的監管和財務挑戰，民營房地產公司的經營策略已由擴張轉向收縮。儘管2022年已經結束，但在經濟疲弱及房地產行業大幅下行的背景下，市場對中國房地產行業的信心及預期仍然低迷且脆弱。目標公司由賣方及買方共同成立，從事房地產項目的開發及銷售。儘管目標公司的部分項目已經售出，但仍有項目正在開發中，預計將產生進一步的開發成本及後期銷售的行政

費用。本公司認為，出售事項提供了一個在早期階段將投資價值貨幣化的機會，有利於緩解現金流壓力，保持本集團的平穩運營，從而使本公司能夠更好地應對任何未來挑戰並堅持其審慎經營策略。出售事項所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金，可進一步促進符合「保交樓」及「保經營」的要求。

考慮到上述情況，董事會(包括獨立非執行董事)認為，協議的條款屬公平合理，且協議按正常商業條款或更佳的條款訂立，符合本公司及其股東的整體利益。

訂約方的資料

本公司

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事住宅及商業物業的開發和銷售。此外，本集團持有部分自主開發的商業物業作未來投資用途並從事酒店管理業務。

賣方

賣方為一間於中國成立的有限公司，主要從事物業開發。於本公告日期，賣方間接由本公司持有99%、由唐鏘持有0.5%及由王雨淇持有0.5%。

買方

買方為一間於中國成立的有限公司，主要從事物業開發。於本公告日期，買方由黃良持有71%及由余佳琮持有29%。

目標公司

目標公司為一間於中國成立的有限公司，主要從事物業開發。於本公告日期，目標公司由賣方持有50%及由買方持有50%。目標公司的主要資產為位於中國四川省雅安市的發展中住宅及附屬物業，總樓面面積約168,229.44平方米。

目標公司的財務資料

下文載列目標公司分別截至2021年及2022年12月31日止財政年度的未經審核財務資料：

	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣千元 (未經審核)	截至2022年 12月31日 止年度 人民幣千元 (未經審核)
除稅前(虧損)/溢利淨額	(12,065.69)	(17,053.37)
除稅後(虧損)/溢利淨額	(12,065.69)	(17,053.37)

根據目標公司的財務資料，於2023年11月30日，目標公司未經審核資產淨值約為人民幣34,176,471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911,764.5元，乃經參考代價、股息及目標公司於2023年11月30日的資產淨值計算得出。出售事項產生的實際收益或虧損須經本公司核數師審核，並可能與所述金額不同。

出售事項完成後，本公司將不再擁有目標公司的任何股權，目標公司亦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會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，以進一步協助我們達到「保交樓」及「保經營」的要求。

上市規則的影響

根據上市規則第14A.09(1)條，由於目標公司的總資產、利潤及收益與本集團相比(截至2022年12月31日止年度，即本公司刊發其經審核賬目的最近一個財政年度)少於5%，目標公司為本公司的一家非重要附屬公司，因此根據上市規則，

買方(作為目標公司的主要股東)並非本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，出售事項並不構成本公司的關連交易。

由於根據上市規則第14.06條，出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%，惟全部均少於25%，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，僅須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下涵義：

「協議」	指	由賣方與買方訂立、日期為2023年12月22日之股權轉讓協議，內容有關買賣股權
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	領地控股集團有限公司(前稱領地中國控股有限公司)，一間於2019年7月15日在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：6999)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「代價」	指	出售股權的代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據協議擬出售股權
「股權」	指	賣方持有的目標公司50%股權
「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	獨立於本公司及其關連人士且與其概無關連的第三方
「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	正黃集團有限公司，一間於中國成立的有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「賣方」	指	樂山領地房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司並為本公司之附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「目標公司」	指	海寧正心貿易有限公司，一間於中國成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
領地控股集團有限公司
董事長
劉玉輝

香港，2023年12月22日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事劉玉輝先生及羅昌林先生，以及獨立非執行董事羅瑩女士、梁運星女士及方敏先生。