

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分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)

須予披露交易

出售安慶市垠壹置業有限公司

100% 股權

股權轉讓協議

董事會謹此宣佈，於2020年6月17日，上海大發(本公司的間接全資子公司)、垠壹香港(本公司的間接全資子公司)與溫州瀚盈訂立股權轉讓協議，據此，上海大發及垠壹香港已同意出售，而溫州瀚盈已同意購買目標公司100%股權，總對價為人民幣344,659,505.88元。

上市規則的涵義

由於有關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2020年6月17日，上海大發(本公司的間接全資子公司)、垠壹香港(本公司的間接全資子公司)與溫州瀚盈訂立股權轉讓協議，據此，上海大發及垠壹香港已同意出售，而溫州瀚盈已同意購買目標公司100%股權，總對價為人民幣344,659,505.88元。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款如下：

日期

2020年6月17日

訂約方

- (a) 上海大發(作為賣方)；
- (b) 垠壹香港(作為賣方)；及
- (c) 溫州瀚盈(作為買方)。

標的事項

根據股權轉讓協議，上海大發及垠壹香港各自己同意出售目標公司73.68%及26.32%的股權，對價分別為人民幣253,945,123.93元及人民幣90,714,381.95元，而溫州瀚盈已同意購買上海大發及垠壹香港各自持有的該等股權。

於本公告日期，上海大發及垠壹香港分別直接持有目標公司的73.68%及26.32%。

對價

溫州瀚盈就購買目標股權應付的總對價為人民幣344,659,505.88元。

目標股權的對價乃經上海大發、垠壹香港及溫州瀚盈公平磋商，並計及目標公司於2020年5月31日的未經審核綜合淨資產值後釐定。

付款條款

目標股權的總對價人民幣344,659,505.88元須於2020年6月30日前一次性支付。

完成

訂約方須合作以確保股權轉讓協議項下擬進行之股權轉讓的註冊備案於對價付款完成後及於2020年6月30日前獲中國相關工商管理當局接納，其後溫州瀚盈有權享有及承擔目標公司的利潤及虧損。

於完成後，目標公司將不再為本公司的子公司。

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安慶大發融悅項目，該項目為位於中國安徽省安慶市的在建中住宅物業項目。

截至2018年12月31日及2019年12月31日止兩個年度，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。

	截至12月31日止年度	
	2018年 (未經審核) (人民幣千元)	2019年 (未經審核) (人民幣千元)
除稅前淨虧損	21,080	22,242
除稅後淨虧損	15,881	16,819

於2020年5月31日，目標公司的未經審核淨資產值約為人民幣341,393,000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收益(除稅前)約人民幣3.3百萬元，即目標股權的總對價人民幣344,659,505.88元與目標公司的未經審核淨資產值間的差額。本集團因出售事項錄得的實際收益須經本公司核數師進行最終審核。

本集團擬將銷售所得款項用作一般營運資金，並將於有合適機會時用於潛在收購及投資。

有關相關訂約方的資料

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。

上海大發

上海大發為一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資子公司。其主要於中國從事物業開發及商業綜合體的營運。

垠壹香港

垠壹香港為一家於香港註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資子公司。其主要從事投資控股。

溫州瀚盈

溫州瀚盈為一家根據中國法律成立的有限責任公司。其主要從事投資控股，而其最終實益擁有人為周洋燕女士及婁瑞琰先生。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，溫州瀚盈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。

股權轉讓協議的理由及裨益

本集團是長三角地區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，已在長三角地區建立業務據點。

目標公司主要持有安慶大發融悅項目。本公司預期，出售事項將改善本集團的資產周轉率並產生額外現金流入，其將提升本集團收購或投資其他地塊或物業項目的能力。

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

由於有關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
「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	上海大發及垠壹香港根據股權轉讓協議向溫州瀚盈出售目標公司100%股權
「股權轉讓協議」	指	上海大發(本公司的間接全資子公司)、垠壹香港(本公司的間接全資子公司)與溫州瀚盈就出售事項訂立日期為2020年6月17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
「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
「上海大發」	指	上海大發房地產集團有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資子公司
「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
「目標股權」	指	目標公司100%股權，其中73.68%由上海大發持有及26.32%由垠壹香港持有

「目標公司」	指	安慶市垠壹置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資子公司，由上海大發及垠壹香港分別持有73.68%及26.32%
「溫州瀚盈」	指	溫州市瀚盈貿易有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「垠壹香港」	指	垠壹香港有限公司，一家於香港註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資子公司
「%」	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，2020年6月17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。