

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

(1) 出售重慶融闕置業有限公司的90.84% 股權

及

(2) 出售上海瀚顏實業發展有限公司的100% 股權

之

須予披露交易

緒言

董事會謹此宣佈，於2021年6月9日，(i)上海大發(本公司的間接全資子公司)與成都坤發訂立融闕股權轉讓協議，據此，上海大發已同意出售，而成都坤發已同意購買重慶融闕的90.84%股權，對價為人民幣12,127,000元；及(ii)上海大發與成都坤發訂立瀚顏股權轉讓協議，據此，上海大發已同意出售，而成都坤發已同意購買上海瀚顏的100%股權，對價為人民幣70,049,000元。

上市規則的涵義

融闕出售事項及瀚顏出售事項構成於12個月期間內作出的一連串交易，須根據上市規則第14.22條合併計算。由於融闕出售事項及瀚顏出售事項的一項或多項適用百分比率按合併基準計算超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，融闕出售事項及瀚顏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2021年6月9日，(i)上海大發(本公司的間接全資子公司)與成都坤發訂立融闕股權轉讓協議，據此，上海大發已同意出售，而成都坤發已同意購買重慶融闕的90.84%股權，對價為人民幣12,127,000元；及(ii)上海大發與成都坤發訂立瀚顏股權轉讓協議，據此，上海大發已同意出售，而成都坤發已同意購買上海瀚顏的100%股權，對價為人民幣70,049,000元。

融闕股權轉讓協議

融闕股權轉讓協議的主要條款如下：

日期

2021年6月9日

訂約方

- (a) 上海大發(作為賣方)；及
- (b) 成都坤發(作為買方)。

標的事項

根據融闕股權轉讓協議的條款及條件，上海大發已同意出售重慶融闕的90.84%股權，對價為人民幣12,127,000元，而成都坤發已同意購買上海大發所持有的該股權。

於本公告日期，重慶融闕分別由上海大發及一名獨立第三方直接持有90.84%及9.16%。

對價

成都坤發就收購融闕目標股權應付的對價為人民幣12,127,000元。

融闕目標股權的對價經由上海大發與成都坤發公平磋商後釐定，經計及(i)重慶融闕於2021年4月30日的未經審核淨負債額；及(ii)一名獨立第三方估值師對重慶融闕持有之物業的估值。

付款條款

融闕目標股權的對價人民幣12,127,000元須由成都坤發於2021年7月15日前一次性支付予上海大發。

完成

融闕股權轉讓協議簽訂後五日內，訂約方須簽訂融闕股權轉讓協議項下擬進行之股權轉讓登記所需的所有文件，並協助重慶融闕就有關股權轉讓向中國相關工商部門登記備案。

融闕股權轉讓協議將於以下日期完成：(i)上海大發已將融闕目標股權轉讓予成都坤發之日；及(ii)已完成有關股權轉讓的工商登記之日。

於完成後，成都坤發將作為重慶融闕的股東，根據其向重慶融闕的注資及重慶融闕的組織章程細則享有權利及承擔義務，且於完成後，重慶融闕將不再為本公司的子公司。

瀚顏股權轉讓協議

瀚顏股權轉讓協議的主要條款如下：

日期

2021年6月9日

訂約方

- (a) 上海大發(作為賣方)；及
- (b) 成都坤發(作為買方)。

標的事項

根據瀚顏股權轉讓協議的條款及條件，上海大發已同意出售上海瀚顏的100%股權，對價為人民幣70,049,000元，而成都坤發已同意購買上海大發所持有的該股權。

於本公告日期，上海瀚顏由上海大發直接持有100%。

對價

成都坤發就收購瀚顏目標股權應付的對價為人民幣70,049,000元。

瀚顏目標股權的對價經由上海大發與成都坤發公平磋商後釐定，經計及(i)上海瀚顏於2021年4月30日的未經審核綜合淨資產值；及(ii)一名獨立第三方估值師對上海瀚顏透過其非全資子公司邛崃瀚顏持有之物業的估值。

付款條款

瀚顏目標股權的對價人民幣70,049,000元須由成都坤發於2021年7月15日前一次性支付予上海大發。

完成

瀚顏股權轉讓協議簽訂後五日內，訂約方須簽訂瀚顏股權轉讓協議項下擬進行之股權轉讓登記所需的所有文件，並協助上海瀚顏就有關股權轉讓向中國相關工商部門登記備案。

瀚顏股權轉讓協議將於以下日期完成：(i)上海大發已將瀚顏目標股權轉讓予成都坤發之日；及(ii)已完成有關股權轉讓的工商登記之日。

於完成後，成都坤發將作為上海瀚顏的股東，根據其向上海瀚顏的注資及上海瀚顏的組織章程細則享有權利及承擔義務，且於完成後，上海瀚顏將不再為本公司的子公司。

重慶融闕及上海瀚顏的資料

重慶融闕

重慶融闕為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事物業開發。重慶融闕的主要資產為大發熙悅書山境項目，為位於中國重慶的在建中住宅物業項目。

截至2019年12月31日及2020年12月31日止兩個年度，重慶融闕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	
	2019年 (未經審核) (人民幣千元)	2020年 (未經審核) (人民幣千元)
除稅前淨虧損	24,757	833
除稅後淨虧損	19,276	1,624

於2021年4月30日，重慶融闕的未經審核淨負債額約為人民幣35,090,000元。

上海瀚顏

上海瀚顏為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事投資控股。上海瀚顏直接持有邛崃瀚顏91.32%股權，邛崃瀚顏主要從事物業開發。邛崃瀚顏的主要資產為邛崃大發融悅和府項目，為位於中國四川省成都的住宅物業項目。於本公告日期，該項目的建設已經完成。

截至2019年12月31日及2020年12月31日止兩個年度，上海瀚顏及其子公司根據國際財務報告準則編製的綜合淨(虧損)/利潤(除稅前及除稅後)載列如下。

	截至12月31日止年度	
	2019年 (未經審核) (人民幣千元)	2020年 (未經審核) (人民幣千元)
除稅前淨(虧損)/利潤	(21,907)	116,704
除稅後淨(虧損)/利潤	(15,920)	84,832

於2021年4月30日，上海瀚顏及其子公司的未經審核綜合淨資產值約為人民幣65,365,000元。

融闕出售事項及瀚顏出售事項的財務影響

融闕出售事項

待完成融闕出售事項後，估計本公司於融闕出售事項將錄得收益(除稅前)約人民幣44.0百萬元，即融闕目標股權的對價人民幣12,127,000元及本公司於2021年4月30日應佔重慶融闕淨負債額約人民幣31,875,000元的總和。本集團由於融闕出售事項將錄得的實際收益或虧損，將視乎本公司核數師進行的最終核數而定。

瀚顏出售事項

待完成瀚顏出售事項後，估計本公司於瀚顏出售事項將錄得收益(除稅前)約人民幣10.4百萬元，即瀚顏目標股權的對價人民幣70,049,000元及本公司於2021年4月30日應佔瀚顏目標股權賬面值約人民幣59,692,000元之間的差額。本集團由於瀚顏出售事項將錄得的實際收益或虧損，將視乎本公司核數師進行的最終核數而定。

本集團擬將融闕出售事項及瀚顏出售事項的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。

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樓的營運。

成都坤發

成都坤發為一家根據中國法律成立的有限責任公司。其主要從事物業開發且其唯一股東為宋世坤。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，成都坤發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。

進行融闕出售事項及瀚顏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。

重慶融闕主要持有大發熙悅書山境項目。上海瀚顏主要通過邛崃瀚顏持有邛崃大發融悅和府項目。本公司預期，融闕出售事項及瀚顏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，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，董事認為融闕股權轉讓協議及瀚顏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

融闕出售事項及瀚顏出售事項構成於12個月期間內作出的一連串交易，須根據上市規則第14.22條合併計算。由於融闕出售事項及瀚顏出售事項的一項或多項適用百分比率按合併基準計算超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，融闕出售事項及瀚顏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

「成都坤發」 指 成都坤發房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司

「重慶融闕」	指	重慶融闕置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資子公司，分別由上海大發及一名獨立第三方持有90.84%及9.16%
「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
「本集團」	指	本公司及其子公司
「瀚顏出售事項」	指	瀚顏股權轉讓協議項下上海大發向成都坤發出售上海瀚顏的100%股權
「瀚顏股權轉讓協議」	指	上海大發(本公司的間接全資子公司)與成都坤發於2021年6月9日就瀚顏出售事項訂立的股權轉讓協議
「瀚顏目標股權」	指	上海大發持有的上海瀚顏100%股權
「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
「邛崃瀚顏」	指	邛崃市瀚顏房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資子公司，分別由上海瀚顏及一名獨立第三方持有91.32%及8.68%
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「融闕出售事項」	指	融闕股權轉讓協議項下上海大發向成都坤發出售重慶融闕的90.84%股權
「融闕股權轉讓協議」	指	上海大發(本公司的間接全資子公司)與成都坤發於2021年6月9日就融闕出售事項訂立的股權轉讓協議
「融闕目標股權」	指	上海大發持有的重慶融闕90.84%股權
「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
「上海瀚顏」	指	上海瀚顏實業發展有限公司，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，由上海大發持有100%
「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
「%」	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，2021年6月9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。