

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 收購浙江欣元股權之 須予披露交易

#### 股份轉讓協議

董事會謹此宣佈，於2021年6月25日，溫州凱泫(本公司的全資子公司)與溫州瑞順訂立股份轉讓協議，據此，溫州凱泫已同意購買而溫州瑞順已同意出售浙江欣元的26%股權，對價為人民幣2.6百萬元。

於本公告日期，浙江欣元為本公司聯營公司，由溫州瑞順及溫州凱泫(本公司的全資子公司)分別持有70%及30%股權。於收購事項完成後，溫州凱泫及溫州瑞順將分別持有浙江欣元的56%及44%股權。因此，浙江欣元將成為本公司的子公司，且浙江欣元集團的財務業績將於本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

#### 上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購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25日，溫州凱泫(本公司的全資子公司)與溫州瑞順訂立股份轉讓協議，據此，溫州凱泫已同意購買而溫州瑞順已同意出售浙江欣元的26%股權，對價為人民幣2.6百萬元。

## 股份轉讓協議

股份轉讓協議的主要條款如下：

### 日期

2021年6月25日

### 訂約方

- (a) 溫州瑞順(作為賣方)；及
- (b) 溫州凱泫(作為買方)

### 標的事項

根據股份轉讓協議的條款及條件，溫州瑞順已同意出售浙江欣元的26%股權，而溫州凱泫已同意自溫州瑞順購買該等股權，對價為人民幣2.6百萬元。

### 對價

溫州凱泫就收購目標股權應付予溫州瑞順的對價為人民幣2.6百萬元。

目標股權的對價經由溫州凱泫與溫州瑞順公平磋商後釐定，並計及(i)浙江欣元集團於2021年5月31日的未經審核綜合負債淨額；(ii)獨立第三方估值師對浙江欣元集團所持物業進行的估值；及(iii)中國浙江省溫州的物業市場動態。

目標股權的對價將以本集團的內部資源撥付。

### 付款條款

目標股權的對價人民幣2.6百萬元須由溫州凱泫於股份轉讓協議簽立後十日內(即於2021年7月5日或之前)一次性支付予溫州瑞順。

## 完成

於股份轉讓協議簽立後，訂約方應進行合作，以確保股份轉讓協議項下擬進行的股權轉讓登記文件獲中國相關工商部門受理，據此溫州凱泫將有權享有浙江欣元的溢利並承擔其虧損。

於完成後，溫州凱泫將作為浙江欣元的股東，根據其向浙江欣元的注資及浙江欣元的組織章程細則享有權利及承擔義務。此外，於收購事項完成後，浙江欣元的組織章程細則將予以修訂，以使浙江欣元的董事會由三名董事組成，其中兩名董事須由溫州凱泫提名及一名董事須由溫州瑞順提名。

## 浙江欣元的資料

浙江欣元為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事投資控股。浙江欣元直接持有永嘉鴻瑞的全部股權，永嘉鴻瑞主要從事物業開發。永嘉鴻瑞的主要資產為溫州永嘉清水灣項目，其為位於中國浙江省溫州的住宅物業項目，於本公告日期正在建設中。

截至2019年12月31日及2020年12月31日止兩個年度，浙江欣元集團根據國際財務報告準則編製的綜合淨虧損(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)
除稅前及除稅後淨虧損	17,355	48,552

於2021年5月31日，浙江欣元集團的未經審核綜合資產總值及未經審核綜合負債淨額分別為約人民幣2,416,459,000元及約人民幣47,382,000元。

於本公告日期，浙江欣元為本公司聯營公司，由溫州瑞順及溫州凱泫(本公司的全資子公司)分別持有70%及30%股權。

於收購事項完成後，溫州凱泫及溫州瑞順將分別持有浙江欣元的56%及44%股權。因此，浙江欣元將成為本公司的子公司，且浙江欣元集團的財務業績將於本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

## 溫州永嘉清水灣項目

溫州永嘉清水灣項目位於中國浙江省溫州永嘉縣楠江東路與楠溪江大橋交匯處。該項目的佔地面積為69,851平方米，建築面積為249,952平方米。發展項目主要包括高層住宅樓及配套設施。該項目地理位置優越，在溫州具有區位優勢。

## 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。

### 溫州凱洺

溫州凱洺為一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的全資子公司。其主要於中國從事物業開發。

### 溫州瑞順

溫州瑞順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，且其最終股東為李柏瑞及李芋蓉，分別擁有其75%及25%股權。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，溫州瑞順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。

## 進行收購事項的理由及裨益

如本公司日期為2021年3月25日的2020年年報所披露，本集團將堅持「1+1+X」的戰略佈局，繼續深耕中國長三角經濟區。

本集團認為，收購事項對其而言乃一個投資良機，可進一步提升本集團在溫州的<sup>1</sup>品牌影響力，更好地鞏固及發揮本集團在該地區的品牌優勢。同時，本集團可擴充在溫州的土地儲備，這符合本集團「1+1+X」的土地開發戰略佈局，並為本集團在該地區的現有物業開發項目帶來協同效應。

基於上述，董事認為股份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

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購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：

「收購事項」	指	溫州凱泫根據股份轉讓協議收購目標股權
「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
「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
「股份轉讓協議」	指	溫州凱泫與溫州瑞順於2021年6月25日訂立的協議，據此，溫州凱泫已同意購買而溫州瑞順已同意出售浙江欣元的26%股權，對價為人民幣2.6百萬元

「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	於本公告日期，溫州瑞順於浙江欣元持有的26%股權
「溫州凱洺」	指	溫州市凱洺置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的全資子公司
「溫州瑞順」	指	溫州瑞順置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司
「永嘉鴻瑞」	指	永嘉鴻瑞置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，於本公告日期為浙江欣元的全資子公司
「浙江欣元」	指	浙江欣元投資管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，於本公告日期為本公司的聯營公司
「浙江欣元集團」	指	浙江欣元及永嘉鴻瑞
「%」	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25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。