

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。



## 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)

#### 有關 須予披露交易目標債務重組事項的 補充公告

茲提述領地控股集團有限公司(「本公司」)日期為2021年6月16日的公告(「該公告」)，內容有關本公司、綿陽恒量(本公司間接全資附屬公司)、相關現有股東、相關目標公司及中國東方等訂立的債務重組協議，協議涉及(i)本集團落實總額人民幣226.7648百萬元的注資事項；(ii)就協定債務人民幣630百萬元及最高利息人民幣160.5百萬元提供公司擔保；及(iii)訂立股份出質。除文義另有所指外，本公告所用詞彙應具有該公告所界定的相同涵義。

董事會謹此提供有關目標債務重組事項及注資事項的補充資料。

#### 債務重組協議

##### 本公司承擔的公司擔保

於債務重組協議日期，(i)禾田；(ii)瑞春；及(iii)非收購公司(即綠晨、綠匯及錦盛，統稱為「重組公司」)有總額人民幣552.5百萬元的未償還貸款(「原貸款」)。原貸款由重組公司向中國兩間銀行(「該等銀行」)取得，其中久遠為僅以錦盛為受益人的公司擔保人。就綠晨及綠匯而言，原先由彼等各自取得的貸款乃歸

禾田及瑞春所受益。就錦盛而言，原先由錦盛取得的貸款先前已由久遠(目標公司之一)擔保，而中國東方要求本集團繼續就錦盛取得的貸款提供擔保，以便本集團收購久遠。

由於重組公司及／或久遠(僅代表錦盛)過去未能償還結欠該等銀行的全部或部分銀行貸款，該等銀行已就(其中包括)重組公司及久遠違反相關貸款融資協議對其提起法律程序。

據董事所深知，該等銀行向中國東方轉交及轉讓該等銀行貸款時，中國東方已與重組公司、久遠及其各自股東商討償還該等銀行貸款連同應計利息。於2020年年中前後，中國東方向重組公司及久遠提出申索，要求償還該等銀行貸款連同應計利息。由於目標公司擁有物業項目，且董事認為此乃進一步擴大本集團業務的良機，故本集團與中國東方展開公平磋商，以取得各間目標公司的51%股權。為便於本集團收購目標公司，中國東方要求本集團就該等銀行貸款連同應計利息提供以中國東方為受益人的連帶責任擔保。倘中國東方、目標公司及非收購公司等之間的僵局繼續存在，則物業項目將維持未開發狀態，因為中國東方並非中國物業開發商。因此，目標債務重組事項乃旨在便於本集團收購目標公司而制定。與中國東方公平磋商後，雙方同意，本集團應就該等銀行貸款連同應計利息提供公司擔保(即協定債務及最高利息)，以收購目標公司。

協定債務及最高利息由本集團按連帶責任基準擔保且不得由本公司進行反擔保。就現有股東提供的擔保而言，誠如該公告所披露，目標公司各自的現有股東應向本集團出質其49%股權，以擔保各現有股東於債務重組協議項下應承擔的責任。因此，倘各現有股東違約，而本集團要求全額償還協定債務及最高利息，則本集團能夠強制執行股份出質，以取得於目標公司的餘下49%股權。

## 合作協議

### 不收購非收購公司的理由

綜上所述，為非收購公司(並非本集團收購目標公司的一部分)提供公司擔保乃為解決目標公司以及非收購公司訂立的若干既有債務安排而訂立。向非收購公司提供公司擔保乃中國東方要求的讓本集團完成收購目標公司的先決條件。此外，非收購公司僅為空殼公司，且概無擁有任何物業項目，董事認為收購非收購公司對本集團及股東整體並無裨益，且並無收購該等空殼公司用以開發物業項目的任何必要。

## 注資事項

### 建設工程的資金來源

於注資事項完成及除此之外，待取得中國政府所有必要的監管批准後，本集團擬於2021年、2022年、2023年及2024年年底分別在物業項目開始建設工程，並預期物業項目將於各施工開始日期起2至3年內完工。此外，本集團擬進一步透過多種方式(如金融機構融資、股東貸款及／或注資)為目標公司籌集資金，用以開發物業項目。

### 收購目標公司的代價基準

收購目標公司的代價(「代價」)包括(i)注資事項；及(ii)根據債務重組協議提供公司擔保。於釐定代價時，董事已考慮(其中包括)：(a)獨立第三方物業開發商開發的類似地塊及／或已竣工物業的現行市價，以及下文所述物業項目相應地塊高於代價的估計價值；(b)物業項目的前景及潛在回報；(c)收購目標公司乃進一步擴大業務、提升本集團於各地區市場佔有率及市場份額的良機；及(d)中國房地產市場的持續穩健發展。

於評估物業項目的潛力及物業項目相應地塊的估計價值時，本公司參照公開可得資料，以了解本公告日期前在涪城區(即物業項目所在地)及附近地區進行的最近交易。董事認為參照上述交易確定物業項目潛力及物業項目相應地塊的估計價值屬合理之舉。綜上所述，董事發現代價(包括注資事項及根據債務重組協議提供公司擔保)較物業項目相應地塊的估計價值更優，因此，董事認為代價屬公平合理並符合本公司利益。

上述補充資料並不影響該公告所載其他資料，且該公告內容維持正確及不變。

承董事會命  
領地控股集團有限公司  
董事長  
劉玉輝

香港，2021年7月13日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事劉玉輝先生、羅昌林先生、曾旭蓉女士及侯小萍女士，以及獨立非執行董事金旭女士、梁運星女士及方敏先生。