

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。



世茂集團

SHIMAO GROUP HOLDINGS LIMITED

世茂集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：813)

**須予披露交易
收購項目公司股權**

於2023年8月9日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購項目公司50%股權。

項目公司為一家物業開發公司，現時由買方擁有50%股權。於收購事項完成後，項目公司將由本集團全資擁有。

由於收購事項所涉及的其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

收購事項

於2023年8月9日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購項目公司50%股權。收購事項之詳情如下：

日期

2023年8月9日

訂約方

(i) 買方；及

(ii) 賣方；

主要事項

項目公司50%股權。

代價

收購事項的代價為人民幣754,502,000元，經參考本集團對項目公司50%股權的估值後，於江西省產權交易所通過協議成交方式確定。

代價將由買方於股權轉讓協議生效起5個營業日內支付。代價將由本公司以內部資源償付。

項目公司的資料

項目公司為一家於2017年成立的有限公司。其為一家由賣方及買方分別擁有50%股權的合營企業。項目公司主要負責開發位於杭州彭埠的一個物業項目(「彭埠項目」)。彭埠項目總佔地面積約為284,900平方米，用作開發1,220個住宅單位。項目公司已全面開發、出售及交付彭埠項目。

項目公司截至2022年12月31日止兩個年度的財務業績如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年 (經審核) 人民幣千元	2022年 (未經審核) 人民幣千元
除稅前利潤／(虧損)淨額	282,196.5	(270,638.2)
除稅後利潤／(虧損)淨額	211,647.4	(270,638.2)

項目公司於2022年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣14.4億元。於收購事項完成後，項目公司將由買方全資擁有，並將成為本公司的全資附屬公司。

進行收購事項的理由

項目公司已全面開發、出售及交付彭埠項目。通過收購事項，項目公司及其股東之間的未分配利潤及相關債權債務將獲妥善處理。收購事項亦可逐步簡化項目公司於整個彭埠項目完結時進行公司清算所涉及之程序。

鑒於收購事項通過江西省產權交易所協議成交程序進行，董事認為收購事項按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

訂約方的資料

本公司

本集團主要於中國從事住宅及商業物業的開發及投資、物業管理、商業運營及酒店經營。

買方

買方為一家於中國成立的有限公司，主要從事物業開發業務。

賣方

賣方為一家主要從事物業開發業務的國有企業。據董事經作出合理查詢後所深知，賣方及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連。

上市規則的涵義

由於收購事項所涉及的其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14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，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購項目公司的50%股權；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	世茂集團控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：813)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「股權轉讓協議」	指	買方與賣方所訂立日期為2023年8月9日的股權轉讓協議；
「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；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、台灣及澳門特別行政區；
「項目公司」	指	杭州茂國悅盈置業有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「買方」	指	上海睿萌企業管理有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股東」	指	本公司股東；
「平方米」	指	平方米；

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；
「賣方」 指 南昌天同地產有限公司；及
「%」 指 百分比。

代表董事會
世茂集團控股有限公司
副主席及總裁
許世壇

香港，2023年8月9日

於本公告日期，董事會包括四位執行董事許榮茂先生(主席)、許世壇先生(副主席及總裁)、湯沸女士及謝琨先生；兩位非執行董事呂翼先生及葉明杰先生；以及三位獨立非執行董事呂紅兵先生、林清錦先生及馮子華先生。