

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的任何損失承擔任何責任。



HUIJING HOLDINGS COMPANY LIMITED

滙景控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9968)

**有關須予披露交易：
透過注資投資目標公司的澄清及補充公告**

茲提述滙景控股有限公司(「本公司」)日期為2020年12月10日有關透過注資投資目標公司的公告(「該公告」)。除本公告另有界定者外，詞彙與該公告所給予者具有相同涵義。

有關目標公司A及目標公司B資料的澄清

董事會謹此澄清，於該公告第4頁及第6頁中，目標公司A及目標公司B於2020年10月31日的未經審核資產總值及負債淨額分別出現疏忽錯誤。於2020年10月31日，目標公司A的未經審核資產總值及負債淨額應分別約為人民幣492百萬元及人民幣69百萬元，而目標公司B的未經審核資產總值及負債淨額則應分別約為人民幣1,729百萬元及人民幣106百萬元。

董事會亦謹此澄清，於該公告第6頁及第13頁中，目標土地B的地址出現疏忽遺漏，當中「山」字於地址中被遺漏，即「天王」應為「天王山」。因此，目標土地B應位於中國四川省西昌市西部新區天王山大道。

董事會亦謹此向本公司股東及潛在投資者提供以下補充資料：

有關該等注資協議對手方的補充資料

梁樹龍先生、梁樹高先生及梁樹其先生(「該等小梁先生」)為親兄弟，而梁佩強先生及梁先生(「該等大梁先生」，連同該等小梁先生統稱「該等梁先生」)亦為親兄弟及該等小梁先生父親的堂弟。除本公告所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據本公司可獲得的資料，各該等注資協議的對手方及彼等的最終實益擁有人均彼此獨立。

除上文所披露者外，由於(1)據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各該等注資協議的對手方與另一方並無關連或聯繫，惟梁先生(為注資協議I及注資協議II的訂約方之一)除外；(2)儘管梁先生為注資協議I及注資協議II的訂約方之一，惟彼僅擁有目標公司A的1.002%股權(就注資協議I而言)及目標公司B的5%股權(就注資協議II而言)，因此於目標公司A及目標公司B中並無持有控股權益；(3)於該等注資協議日期，儘管梁樹高先生及梁樹其先生持有目標公司B的控股權益，惟梁樹龍先生並無持有目標公司A的控股權益，彼僅於宜賓樹高建築(僅持有目標公司A的10%權益)中擁有38.99%權益；(4)該等大梁先生為該等小梁先生父親的堂弟，故有關關係並不屬於上市規則項下所界定的「親屬」；及(5)該等目標公司持有的該等目標土地位於不同地點。儘管目標土地A及目標土地B均位於四川省，惟目標土地A位於西昌市高枧鄉中所村，與位於西昌市西部新區天王山大道的目標土地B相距13公里，目標土地C位於河北省，而目標土地A及目標土地B則位於四川省。此外，目標土地A、目標土地B及目標土地C各自擁有獨立的業權文件及並非一家特定公司或公司集團的資產或權益的一部分，故董事會認為該等注資協議的對手方不應被視為同一方或與另一方有關連或以其他方式有聯繫的人士。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上述該等梁先生並非互為一致行動，理由如下：(1)該等大梁先生為該等小梁先生父親的堂弟，彼等的家庭關係既不直接亦不親密，故不應被視為一致行動的近親成員，且亦無證據表明該等大梁先生及該等小梁先生正於該等注資協議上積極合作；(2)除本公告所披露的家

庭關係外，上述該等梁先生僅參與注資協議II條款的討論及磋商，而注資協議I的條款則由目標公司A的控股股東(為獨立第三方)訂立，且該等梁先生於注資協議I的討論及磋商中根本並無角色或影響力；(3)該等梁先生持有的重疊股權涉及注資協議I中的宜賓樹高建築及注資協議II中的宜賓樹高房地產，惟目標公司A僅由宜賓樹高建築持有10%權益，因此，梁佩強先生、梁樹龍先生及梁先生不可能與宜賓樹高房地產積極合作；(4)此外，除梁樹高先生為目標公司B的董事外，該等梁先生並非目標公司A或目標公司B的董事；(5)本集團於不同時間及情況下透過不同對手方接觸到各項商機以訂立該等注資協議；此外，注資協議III的對手方並無與注資協議I及注資協議II的對手方重疊，而注資協議III的對手方則與注資協議I及注資協議II的對手方有所不同且完全獨立；及(6)該等注資協議為於不同時間獨立磋商及並非互為條件，且有關各方之間並無任何安排、諒解或承諾，表示該等注資協議項下的交易必須共同進行，故注資協議I、注資協議II及注資協議III各自的完成並非互為條件。鑒於本公告所披露注資協議I及注資協議II對手方的最終實益擁有人之間的聯繫極少，董事認為注資協議I、注資協議II及注資協議III不應根據上市規則第14.22及14.23條合併計算。

有關該等目標土地的補充資料

下文載列該等目標土地的進一步詳情：

開發狀況：*目標公司A*：於本公告日期，目標土地A的建築工程及預售正在進行中。

目標公司B：於本公告日期，目標土地B的建築工程已部分完成，而目標土地B的餘下建築工程及該等物業預售正在進行中。

目標公司C：於本公告日期，目標土地C的建築工程已部分完成，而目標土地C的餘下建築工程及該等物業預售正在進行中。

預期完成日期：*目標公司A*：目標公司A的房地產項目開發工作預期將於2021年內完成。

目標公司B：目標公司B餘下部分的房地產項目開發工作預期將於2022年內完成。

目標公司C：目標公司C餘下部分的房地產項目開發工作預期將於2023年內完成。

有關本公司所作注資金額(「出資」)的補充資料

下文載列目標公司於2020年10月31日的主要資產及負債性質及明細：

	目標公司A		目標公司B		目標公司C	
	金額 (人民幣 百萬元)	百分比 (%)	金額 (人民幣 百萬元)	百分比 (%)	金額 (人民幣 百萬元)	百分比 (%)
主要資產 (附註1)						
建築成本預付款項	—	—	593	36.2	14	2.7
貨幣基金	58	12.8	—	—	32	6.2
存貨	396	87.2	699	42.6	474	91.1
其他應收款項	—	—	348	21.2	—	—
總計	454	100.0	1,640	100.0	520	100.0
主要負債						
客戶墊款 (附註2)	440	88.4	1,636	89.7	543	100.0
應付賬款	58	11.6	—	—	—	—
其他應付款項	—	—	187	10.3	—	—
總計	498	100.0	1,832	100.0	543	100.0

附註：

- (1) 所呈列的主要資產及負債乃根據中國會計準則直接從該等目標公司的財務報表中摘錄，據此，該等目標土地已獲分類為上表所載構成主要資產一部分的存貨及建築成本預付款項，即包括土地成本及開發成本。於2020年10月31日，目標公司A、目標公司B及目標公司C所持該等目標土地的賬面值分別為人民幣396百萬元、人民幣1,292百萬元及人民幣488百萬元，而基於估值報告的估計公平值則分別為人民幣532百萬元、人民幣1,413百萬元及人民幣541百萬元。存貨金額及建築成本預付款項應已根據本公司採納的會計政策獲分類為「開發中物業」。

- (2) 客戶墊款指客戶從物業預售中獲得的所得款項，尚不能確認為收入，直至有關物業交付予客戶，有關金額應已根據本公司採納的會計政策於合約負債項下呈列。

誠如該公告所述，出資額乃根據各該等目標公司的財務狀況及業務前景以及其各自40%股權價值釐定。儘管建議於各自該等目標公司下投資的三個項目於2020年10月31日處於負債淨額狀況，惟以下情況於房地產行業乃屬正常：在房地產項目的開發及建築階段以及確認銷售收入前，由於初步經營開支（包括行政及銷售開支、利息開支及稅項開支）等因素的影響，該等目標公司的資產淨值及純利將為負數。隨著開發房地產項目，當該等物業交付予客戶及合約負債確認為收入時，該等目標公司的資產淨值及純利將由負數變為正數。因此，董事相信於收入獲確認時，該等目標公司的資產淨值將由負數變為正數。

於釐定出資額時，茲提述由獨立估值師編製有關各該等目標公司估值的估值報告，評估日期為2020年10月31日。就估值報告而言，獨立估值師在對該等目標公司資產淨值進行估值時已採用資產基礎法。於2020年10月31日，目標公司A、目標公司B及目標公司C的資產淨值估值分別約為人民幣22.44百萬元、人民幣13.22百萬元及人民幣32.31百萬元。根據本公司管理層對估值報告的審閱及與估值師的討論，(i)該等目標公司均持有待開發項目的資產，而該等資產均為本公司的主要資產及主要溢利來源；及(ii)估值師認為，資產基礎法乃屬恰當，且於行內普遍用作評估房地產項目收購交易。故董事認為所採用的估值方法乃屬公平合理。除該等獨立估值報告外，董事亦在釐定出資額時考慮(1)該等目標公司於注資完成後的股權；(2)本公司內部團隊進行的業務盡職調查及本公司所委聘律師事務所進行的法律盡職調查，當中該等目標公司並無識別或存在重大風險；及(3)收購該等目標公司為本集團業務帶來的協同效應。此外，建議投資的該等目標公司將為本集團帶來更多商機開發四川及河北省等新地區。本公司所開發的新地區將越趨多元化，且於進入新地區時將可與成熟的合作夥伴合作。由於該等目標公司在注資完成後將成為本公司的附屬公司，故三個項目的財務業績將於本集團綜合入賬。考慮到三個項目的開發狀況，預期收入及溢利將於有關物業交付予最終客戶後由本集團確認。

基於以上所述，董事會認為出資額的釐定基準屬合理公平及按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

就本公司與該等目標公司其他股東對該等目標公司產生損益的分佔機制而言，該等目標公司應按照投入的註冊資本金額比例分派溢利，前提為(1)於該財政年度並無未償還負債或未繳足股本；及(2)相關稅項獲悉數支付及有充足水平的儲備。此外，各該等目標公司累計的虧損應按照其注資比例由其相關股東承擔。各該等目標公司的溢利分派或虧損彌補方案應由董事會制定，並在各該等目標公司的股東大會上批准後實施。

有關本公司是否對目標公司有任何進一步資本承擔及將如何為出資提供資金的補充資料

基於該等目標公司目前的開發進度，由於各該等目標公司項下三個項目的待開發部分可由該公告所披露由本集團作出的注資注入的額外資本、銷售未售物業及隨著三個項目進行而獲得的預售所得款項撥付，故本公司預期將不會對該等目標公司作出進一步資本承擔。

本公司無意透過使用其首次公開發售所得款項為出資提供資金。

承董事會命
滙景控股有限公司
執行董事
倫照明

香港，2021年2月11日

於本公告日期，董事會包括執行董事倫照明先生、劉金國先生及盧沛軍先生；非執行董事倫瑞祥先生及獨立非執行董事趙麗娟女士、熊運信先生及林燕娜女士。