

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)

**須予披露交易
收購目標公司的51%股權**

緒言

董事會宣布，於2021年3月31日(聯交所交易時段後)，中國控股公司、賣方與目標公司訂立協議，據此，中國控股公司同意收購而賣方同意出售目標公司的51%股權，代價為人民幣82百萬元。

於本公告日期，中國控股公司為本公司的間接全資附屬公司。待「付款條款」一節所載條件獲達成及於收購事項完成後，目標公司將分別由中國控股公司及賣方持有51%及49%權益，且目標集團旗下各公司將成為本公司的附屬公司，其財務業績、資產、負債及現金流量將合併入公司的綜合財務報表。董事預期，收購事項將於2021年第二個季度內完成。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條就協議項下擬進行的交易計算的一項或多項適用百分比率超過5%但均不超過25%，故根據上市規則第14章，協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

收購事項

董事會宣布，於2021年3月31日(聯交所交易時段後)，中國控股公司、賣方與目標公司訂立協議，據此，中國控股公司同意收購而賣方同意出售目標公司的51%股權，代價為人民幣82百萬元(「收購事項」)。

於本公告日期，中國控股公司為本公司的間接全資附屬公司。待付款條款條件獲達成及於收購事項完成後，目標公司將分別由中國控股公司及賣方持有51%及49%權益，且目標集團旗下各公司將成為本公司的附屬公司，其財務業績、資產、負債及現金流量將合併入公司的綜合財務報表。

協議

協議之主要條款載列如下：

日期： 2021年3月31日(聯交所交易時段後)

訂約方： (i) 賣方；
(ii) 中國控股公司；及
(iii) 目標公司。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及賣方最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方且與彼等概無關連。

代價： 收購事項的代價為人民幣82百萬元，將由本集團的內部資源撥資，並將根據以下方式及條件結算：

付款條款： (i) 中國控股公司將在共管賬戶開立後十五(15)個工作日內向該共管賬戶支付人民幣10百萬元。該共管賬戶以賣方或賣方授權方名義設立，由中國控股公司及賣方共同設立及控制；及

(ii) 於達成以下條件後的一(1)個月內，中國控股公司須向賣方支付餘額人民幣72百萬元：

1. 中國控股公司已收購目標公司51%的股權；
2. 目標集團旗下各公司的公司印章已轉讓予中國控股公司；及
3. 各賣方及目標公司均無違反協議。

倘上述任何條件未獲達成，則中國控股公司可酌情不向賣方支付任何代價，而倘已向賣方作出付款，則中國控股公司有權收回該筆支付予賣方的付款。

代價的基準

中國控股公司根據協議向賣方支付的代價人民幣82百萬元乃由訂約方考慮多項因素後經公平磋商達成，包括但不限於由獨立估值師根據資產基礎法對目標公司進行的估值、目標項目的開發狀況、業務盡職調查過程中並無識別重大風險、目標項目產生的預測溢利、目標公司收購事項與本集團業務策略產生的協同效應。

完成

於中國控股公司收購目標公司的51%股權，且目標公司根據反映收購事項的相關中國法律完成商業登記及代價獲悉數結算時，協議將告完成。

待「付款條款」一節所載條件獲達成及於收購事項完成後，目標集團旗下各公司將成為本公司的間接附屬公司，且目標集團的財務業績將於本集團的財務報表綜合入賬。董事預期，收購事項將於2021年第二個季度內完成。

訂約方的資料

本公司及本集團

本公司的主要業務為投資控股。本集團為中國著名的綜合住宅及商業物業開發商，專注於廣東省及湖南省。

賣方

和幸科技工業(惠州)有限公司(「和幸科技」)為一家於中國惠州成立的有限公司，主要從事模型設計及製造、金屬沖壓及塗裝以及電子設備的組裝。和幸科技為香港華廷實業投資有限公司(於香港註冊成立之公司及其最終實益擁有人為袁先生)直接全資擁有的附屬公司。

目標集團

目標公司於2016年11月28日在中國成立，並為位於中國廣東省惠州市的物業開發商，主要從事房地產開發及銷售業務。於本公告日期及於協議項下擬進行的交易完成前，其為賣方的直接全資附屬公司。目標公司持有位於中國廣東省惠州市的目標項目的土地使用權，該項目的總佔地面積約為56,120平方米，及總建築面積約為240,000平方米。目標公司持有惠州世紀華廷的90%股權，於本公告日期，惠州世紀華廷並無開展任何業務活動，亦無任何其他重大資產。

完成協議項下擬進行的交易後，目標公司董事會由五名成員組成，其中兩名將由賣方委任，三名將由中國控股公司委任。目標公司的董事會決議案須由會議上董事會的過半數票通過。完成收購事項後，目標集團旗下各公司將成為本公司的間接附屬公司。

下表載列目標公司分別截至2019年12月31日及2020年12月31日止兩個年度的未經審核財務資料。

| | 截至2020年 12月31日止年度 (人民幣千元) | 截至2019年 12月31日止年度 (人民幣千元) |
|---------|---------------------------------|---------------------------------|
| 除稅前虧損淨額 | 42,040.9 | 26,739.5 |
| 除稅後虧損淨額 | 46,849.7 | 28,620.2 |

目標公司於2020年12月31日的未經審核資產總值及淨負債分別約為人民幣1,579.3百萬元及人民幣12.5百萬元。

目標項目

目標項目位於中國廣東省惠州市陳江街道陳江大道19號。目標項目包括住宅單位、零售舖、酒店、寫字樓及停車場。佔地面積約為56,120平方米，及總建築面積約為240,000平方米。

目標項目的進一步詳情載列如下：

開發狀態： 於本公告日期，目標項目部分已竣工，而餘下建築工程正在建設中，且物業的預售工作亦正在進行中。

預計完成日期： 目標項目房地產項目餘下部分的開發預計將於2021年內完成。

收購事項的理由及裨益

本集團主要於中國從事物業開發及物業投資。

鑒於(i)位於惠州市的目標項目隸屬粵港澳大灣區(「大灣區」)且發展勢頭迅猛，董事認為目標公司的收購事項將提升大灣區的地位及市場份額，此與本集團的發展策略一致；(ii)收購事項將增加本集團的土地儲備，令本集團可於惠州物色其他潛在機遇；(iii)收購事項將令本集團將目標公司的財務業績於本集團的財務報表綜合入賬，並預期倘目標項目於未來竣工且交付將帶來正面回報及增加本集團的溢利。

協議條款乃經賣方與中國控股公司公平磋商後釐定。經計及上文所述訂立協議的理由及裨益後，董事認為協議條款屬公平合理，且訂立協議符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條就協議項下擬進行的交易計算的一項或多項適用百分比率超過5%但均不超過25%，故根據上市規則第14章，協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通告及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

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：

| | | |
|----------|---|--|
| 「協議」 | 指 | 中國控股公司、賣方及目標公司訂立日期為2021年3月31日(聯交所交易時段後)之股權轉讓協議； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「本公司」 | 指 | 滙景控股有限公司，一家於2019年1月9日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：9968)； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「建築面積」 | 指 | 建築面積； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區； |
| 「惠州世紀華廷」 | 指 | 惠州市世紀華廷置地有限公司，一家於中國成立的有限公司； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則； |
| 「袁先生」 | 指 | 袁廷龍先生，香港華廷實業投資有限公司最終實益擁有人； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國； |
| 「中國控股公司」 | 指 | 東莞市正行置業有限公司，一家於中國成立的有限公司； |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中華人民共和國之法定貨幣； |

| | | |
|--------|---|-----------------------------------|
| 「股東」 | 指 | 本公司股東； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「目標公司」 | 指 | 惠州市帝景華廷置業投資有限公司，一家於中國成立的有限公司； |
| 「目標項目」 | 指 | 位於中國廣東省惠州市的物業項目，總佔地面積約為56,120平方米； |
| 「目標集團」 | 指 | 目標公司及惠州世紀華廷； |
| 「賣方」 | 指 | 和幸科技工業(惠州)有限公司，一家於中國成立的有限公司；及 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
滙景控股有限公司
倫照明先生
執行董事

香港，2021年3月31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、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、林燕娜女士。