

香港交易及結算所有限公司以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，且表明不會就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之任何損失承擔任何責任。

# KB

## KINGBOARD CHEMICAL HOLDINGS LIMITED

### 建滔化工集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：148)

#### 須予披露交易

#### 出售一家公司權益

董事會宣佈，於二零一七年十二月十八日(交易時段結束後)，賣家(本公司間接全資附屬公司)、買家、本公司(以賣家擔保人身份)與買家擔保人就買賣目標公司的待售股份訂立購股協議，涉及的代價為現金人民幣3,200百萬元(相等於約3,776百萬港元)。目標公司間接持有中國公司的49%股權。

由於按照上市規則第14.07條計算出售事項涉及的一項或以上適用百分比率相等於或超過5%，但並無適用百分比率相等於或超過25%，故出售事項構成上市規則第14章所指本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則的報告和公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

本公司股東及各準投資者務請注意，購股協議附帶條件，故此出售事項可能會但未必會進行。本公司股東及各準投資者在買賣本公司證券時，務須謹慎行事。

#### 緒言

董事會宣佈，於二零一七年十二月十八日(交易時段結束後)，賣家(本公司間接全資附屬公司)、買家、本公司(以賣家擔保人身份)與買家擔保人就買賣目標公司的待售股份訂立購股協議，涉及的代價為現金人民幣3,200百萬元(相等於約3,776百萬港元)。目標公司間接持有中國公司的49%股權。

## 購股協議

### 日期

二零一七年十二月十八日(交易時段結束後)。

### 訂約方

賣家、買家、賣家擔保人及買家擔保人。

董事經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，買家及買家擔保人以及彼等最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

### 出售事項標的事宜

根據購股協議，賣家有條件同意出售，而買家有條件同意購買待售股份。待售股份相當於賣家擁有目標公司的全部已發行股本。

### 代價

出售事項代價為人民幣3,200百萬元(相等於約3,776百萬港元)，買家將按以下方式支付代價：

- (i) 人民幣960百萬元(相等於約1,133百萬港元)，買家須於購股協議日期當日或之前以港元現金付予賣家；
- (ii) 人民幣1,280百萬元(相等於約1,510百萬港元)，買家須於購股協議日期以港元現金付予賣家；及
- (iii) 餘額人民幣960百萬元(相等於約1,133百萬港元)，買家須於二零一八年一月十日或之前以港元現金付予賣家。

出售事項的代價經賣家與買家公平磋商，並參照目標公司財務資料以及計入目標公司持有的資產後予以釐定。有關出售事項原因及裨益的詳情，請參閱下文「進行出售事項的原因及裨益」一節。

## 先決條件

出售事項須待下列先決條件於購股協議日期後且在任何情況下不遲於最後完成日期達成或獲豁免後，方告完成：

- (i) 賣家及買家各自取得出售事項相關的一切必要同意及批准(包括但不限於法律法規及上市規則的所有規定)；及
- (ii) 目標公司根據所有適用法律法規批准轉讓待售股份及購股協議項下擬處理的事宜。

賣家及買家各自須合理地盡力促使先決條件在合理可行的情況下儘快達成，惟在任何情況下不遲於最後完成日期。賣家及買家各自可豁免對方適用的任何先決條件。

如買家基於任何先決條件未能達成(或未獲豁免)而終止購股協議，賣家須於終止購股協議後3個營業日內退還買家已付的代價總額。

## 完成

待先決條件達成後，完成將於賣家全數收取代價後第五個營業日落實，而完成的實際日期須經賣家與買家協定，惟不得遲於最後完成日期。

## 賣家擔保人及買家擔保人責任

賣家擔保人及買家擔保人各為購股協議的訂約方，旨在擔保賣方及買方履行及遵守購股協議項下各自的一切責任。

## 有關目標集團的資料

目標公司為於英屬處女群島成立的有限公司，主營業務為投資控股。目標公司持有中國公司的49%股權，上海世茂則持有中國公司餘下51%股權。中國公司為項目公司，專責發展一個位於中國廣東省深圳市南山區的商用物業項目。

目標集團於二零一七年九月三十日的未經審核綜合資產總值及資產淨值分別約1,679百萬港元及1,679百萬港元。下表載列目標集團截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度的若干綜合財務資料：

|        | 截至十二月三十一日止年度 |       |
|--------|--------------|-------|
|        | (未經審核)       |       |
|        | 二零一五年        | 二零一六年 |
|        | (千港元)        | (千港元) |
| 收益     | 0            | 0     |
| 除稅前淨虧損 | 137          | 6,566 |
| 除稅後淨虧損 | 137          | 6,566 |

出售事項完成後，目標公司不再為本公司附屬公司，目標公司的業績、資產及負債亦不再併入本公司賬目內。

### 出售事項預計所得收益

出售事項完成後，計及目標公司已發行股本的100%權益，估計本公司從出售事項獲得除稅前收益約人民幣1,777百萬元(相等於約2,097百萬港元)，即代價與目標公司於二零一七年九月三十日資產淨值之差額。

本公司從出售事項實際可得收益金額會視乎(其中包括)目標公司於完成日期確實的資產淨值而定，故此或須予以調整及審核，實際收益或虧損可能與上列金額有所差別。

### 有關訂約方的資料

本集團主要從事製造及銷售覆銅面板、印刷線路板、化工產品、磁石產品以及房地產發展及投資之業務。賣家為本公司間接全資附屬公司，其主營業務為投資控股。

據董事會盡悉，買家擔保人及其附屬公司主要於中國經營物業發展、物業投資及酒店營運業務，而買家為買家擔保人的全資附屬公司。

董事經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，買家及買家擔保人以及彼等最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 進行出售事項的原因及裨益

董事會認為，出售事項為本公司將其於目標公司的投資變現的機會，提升本集團的現金流量，從而使本集團騰出更多資本作業務營運之用，如有商機，亦可作投資用途。

董事會擬動用出售事項所得款項淨額作本集團一般營運資金之用，亦作投資潛在投資機會及經營本集團現時主營業務之用。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項及購股協議的條款經公平磋商後協定，屬正常商業條款，公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於按照上市規則第14.07條計算出售事項涉及的一項或以上適用百分比率相等於或超過5%，但並無適用百分比率相等於或超過25%，故出售事項構成上市規則第14章所指本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則的報告和公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

本公司股東及各準投資者務請注意，購股協議附帶條件，故此出售事項可能會但未必會進行。本公司股東及各準投資者在買賣本公司證券時，務須謹慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有如下涵義：

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會  |
| 「營業日」 | 指 | 香港持牌銀行一般開門營業的日子(不包括星期六)   |
| 「買家」  | 指 | Shimao Property Holdings (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司並為買家擔保人的全資附屬公司 |

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| 「買家擔保人」                        | 指 | 世茂房地產控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：813)         |
| 「本公司」或<br>「賣家擔保人」<br>(視何者適用而定) | 指 | 建滔化工集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：148)          |
| 「完成」                           | 指 | 出售事項之完成   |
| 「先決條件」                         | 指 | 購股協議所載完成的先決條件   |
| 「代價」                           | 指 | 人民幣3,200百萬元(相等於約3,776百萬港元)                                  |
| 「董事」                           | 指 | 本公司董事   |
| 「出售事項」                         | 指 | 賣家根據購股協議向買家出售待售股份   |
| 「本集團」                          | 指 | 本公司及其附屬公司   |
| 「上市規則」                         | 指 | 聯交所證券上市規則   |
| 「最後完成日期」                       | 指 | 二零一八年一月十五日(或賣家與買家可能書面協定的較後日期)                               |
| 「中國」                           | 指 | 中華人民共和國   |
| 「中國公司」                         | 指 | 於中國成立的公司，由上海世茂及目標公司一家全資附屬公司分別直接持有51%及49%                    |
| 「待售股份」                         | 指 | 目標公司已發行股本中一股面值1.00美元的普通股，相當於目標公司於完成時的全部已發行股本                |
| 「賣家」                           | 指 | Good Dream Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司                |
| 「上海世茂」                         | 指 | 上海世茂股份有限公司，於中國成立的公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代碼：600823)，並為買家擔保人的附屬公司 |

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「購股協議」 | 指 | 賣家、買家、賣家擔保人與買家擔保人就出售事項於二零一七年十二月十八日訂立的購股協議                 |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「目標公司」 | 指 | Win Real Group Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於出售事項前由賣家擁有100%權益 |
| 「目標集團」 | 指 | 目標公司及中國公司   |
| 「港元」   | 指 | 中國香港特別行政區法定貨幣港元   |
| 「人民幣」  | 指 | 中國法定貨幣人民幣   |

附註：為用於本公告及僅供說明，除另有所指外，人民幣兌港元乃按匯率人民幣1元兌1.18港元換算(如適用)。概無聲明表示任何金額已經、理應或可以按該匯率換算。

承董事會命  
建滔化工集團有限公司  
公司秘書  
羅家亮

香港，二零一七年十二月十八日

於本公告日期，董事會由執行董事張國榮先生、鄭永耀先生、張廣軍先生、何燕生先生、張偉連女士、張家成先生及陳茂盛先生以及獨立非執行董事張明敏先生、莊堅琪先生、梁體超先生及陳永棋先生組成。