

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司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。



**MINTH GROUP LIMITED**

**敏實集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：425)

**關連交易**  
**出售嘉興裕惠**

### **股權轉讓協議**

董事會欣然宣佈，於二零一八年六月二十七日，本公司一間間接全資附屬公司嘉興裕廷與嘉興華卓訂立一份股權轉讓協議以出售嘉興裕惠全部註冊資本，交易對價為約人民幣46,677,000元(相當於約56,437,000港元)。

### **上市規則的涵義**

嘉興華卓系本公司主要股東兼執行董事秦先生間接全資擁有，因而根據上市規則第14A章，嘉興華卓成為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的關連交易。

基於年度限額所計算的該股權轉讓協議的適用百分比的比率大於0.1%，但少於5%，因此股權轉讓協議項下交易只須根據上市規則第14A章要求作報告、公告及年度審核，但豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之要求。

董事會欣然宣佈，於二零一八年六月二十七日，本公司一間間接全資附屬公司嘉興裕廷與嘉興華卓訂立一份股權轉讓協議以出售嘉興裕惠全部註冊資本，交易對價為約人民幣46,677,000元(相當於約56,437,000港元)。

## 股權轉讓協議

股權轉讓協議主要條款之概要載列如下：

**日期：** 二零一八年六月二十七日

**協議各方：** (a) 嘉興裕廷(作為賣方)

(b) 嘉興華卓(作為買方)

**被轉讓股權：** 嘉興裕惠100%註冊資本

**股權轉讓：** 根據股權轉讓協議，嘉興裕廷同意出售，嘉興華卓同意購買嘉興裕惠之全部註冊資本。

**對價：** 對價為約人民幣46,677,000元(相當於約56,437,000港元)，將以下列方式支付：

(a) 於交割日支付對價之40%(即約人民幣18,671,000元)；及

(b) 於交易完成後3個營業日內支付對價之剩餘60%(即約人民幣28,006,000元)。

對價乃經訂約方公平協商，並參考由獨立專業估值師中銘國際資產評估(北京)有限責任公司所作出之估值報告中所呈列的嘉興裕惠之資產淨值約人民幣46,677,000元(相當於約56,437,000港元)後釐定。

**生效條件：** 待滿足以下所有條件後方可交易完成：

- (a) 本公司(i)於相關第三方取得所有必須之批准(包括但不限於上市規則之要求，及所有其他必須的監管批准或豁免(如適用))；及(ii)根據適用法規完成有關出售事項之必須的所有事項(如有)；及
- (b) 嘉興華卓依願對嘉興裕惠完成盡職調查。

**交割日：** 二零一八年六月二十八日。

**買方承諾：** 嘉興華卓承諾其將於交易完成後3個營業日內償還或促使嘉興裕惠償還應付嘉興裕廷的倘欠股東貸款。此項股東貸款(1)本金人民幣6,550,000元作為集團內部資金安排的一部分而借入，其年度利率為4.785%，及(2)本金人民幣4,800,000元作為集團內部資金安排的一部分而借入，其年度利率為3.9150%。截至二零一八年五月三十一日，倘欠貸款總金額(包含利息)為約人民幣11,372,000元。

## **有關本集團的資料**

本集團總部位於中國，主要從事乘用車裝飾條、車身結構件、裝飾件、行李架及其他相關零部件的設計、製造及銷售，並向多間享譽全球的國際汽車製造商供應產品。本集團已於中國設立逾30個生產工廠，亦於美國、泰國、墨西哥及德國設有生產工廠。有關本集團的更多資料，請參閱其官方網站<http://www.minthgroup.com> (該網站所呈現的資料並不構成本公告其中一部分)。

## **有關嘉興裕廷及嘉興華卓的資料**

嘉興裕廷系一間於中國註冊成立的外商投資有限公司，其為本公司的間接全資附屬公司。嘉興裕廷主要從事房地產開發及管理業務。

嘉興華卓系一間於中國註冊成立的有限公司，其由秦先生間接全資擁有。嘉興華卓主要從事房地產開發及管理，房屋租售，物業管理及房地產營銷等業務。

### 有關嘉興裕惠的資料

嘉興裕惠系一間於中國註冊成立的有限公司，主要從事房地產開發及管理業務。

截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止財務年度，嘉興裕惠的經審核之財務信息載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一七年
	人民幣	人民幣
	(經審核)	(經審核)
應佔除稅項及非經常項目前溢利(虧損)	(126,733)	(162,539)
應佔除稅項及非經常項目後溢利(虧損)	(126,733)	(162,539)

於二零一八年五月三十一日，嘉興裕惠的未經審核淨資產賬面淨值為約人民幣40,984,000元(相當於約49,553,000港元)。

### 出售事項的財務影響

於交易完成後，嘉興裕惠將不再作為本公司的附屬公司，嘉興裕惠的財務業績亦將不再計入本集團的財務報表內。

本集團因出售事項將確認一項約人民幣5,693,000元(相當於約6,884,000港元)(未經審核)的稅前淨收益，此乃基於嘉興裕惠於二零一八年五月三十一日淨資產的賬面淨值約人民幣40,984,000元(相當於約49,553,000港元)(未經審核)與對價之間的差額計算得出。本公司將根據於實際交易完成日嘉興裕惠之賬面淨值評估、計算及審核因出售事項而產生的實際收益或虧損。評估工作將於交易完成後進行。

董事目前計畫將出售事項之淨收益(扣除與出售事項相關的成本及費用)作為本公司的一般營運資本。

## 出售事項的理由及裨益

誠如上述披露，嘉興裕惠主要從事房地產開發及管理業務。於二零一六年六月，嘉興裕惠購入位於嘉興市秀洲區的一宗土地（「項目土地」），以用作商業地產開發及營銷，且已於二零一六年六月獲政府授予土地使用許可證。項目土地面積為約20,018.00平方米。項目土地使用權期限為自二零一六年六月二十八日起至二零五六年六月二十七日止。

然而，鑒於(i)嘉興裕惠自成立以來持續虧損，(ii)本集團於近期並無在項目土地進行新的商業地產開發之計劃，(iii)本集團的輕資產戰略，董事認為推進商業地產的開發並不符合本公司的最佳利益，董事決定不再對嘉興裕惠繼續營運或進一步投資。

股權轉讓協議的條款及條件乃經訂約方公平協商決定。據此，董事（包括獨立非執行董事）確定出售事項乃按一般商業條款及非日常一般業務過程中訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

嘉興華卓由秦先生間接全資擁有，因此，秦先生於出售事項中擁有重大利益，並須於有關董事會決議中放棄投票。除秦先生（本公司執行董事兼控股股東）及秦千雅女士（秦先生的女兒，同時也是本公司的一名執行董事）外，並無其他董事於股權轉讓協議及所訂立的交易中擁有重大利益。因此，並無其他董事須就批准股權轉讓協議及所訂立的交易有關的董事會決議放棄投票。

## 上市規則的涵義

嘉興華卓系本公司主要股東兼執行董事秦先生間接全資擁有，因而根據上市規則第14A章，嘉興華卓成為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的關連交易。

基於年度限額所計算的該股權轉讓協議的適用百分比的比率大於0.1%，但少於5%，因此股權轉讓協議項下交易只須根據上市規則第14A章要求作報告、公告及年度審核，但豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之要求。

## 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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	敏實集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「交易完成」	指	出售事項完成
「對價」	指	約人民幣46,677,000元(相當於約港幣56,437,000元)，根據股權轉讓協議所訂立出售事項之交易總對價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據股權轉讓協議嘉興裕廷向嘉興華卓出售嘉興裕惠的全部註冊資本
「股權轉讓協議」	指	嘉興裕廷與嘉興華卓於二零一八年六月二十七日訂立的一項有關出售及購買嘉興裕惠之全部註冊資本的有條件的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「嘉興華卓」	指	嘉興華卓置業有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，並由秦先生間接全資擁有
「嘉興裕惠」	指	嘉興裕惠房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，於本公告之日由嘉興裕廷全資擁有，於股權轉讓協議事項完成後則由嘉興華卓全資擁有

「嘉興裕廷」	指 嘉興裕廷房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立的外商投資有限公司，系本公司一間間接全資附屬公司
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「秦先生」	指 秦榮華先生，現時間接持有本公司已發行股份總數約39.30%的本公司最終控股股東，亦為本公司執行董事
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指 人民幣，中國的法定貨幣
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

於本公告中，人民幣金額兌換港元乃按人民幣1元兌1.2091港元的匯率。以上匯率僅供參考，並不表示上述貨幣能實際按照有關匯率相互兌換。

承董事會命  
敏實集團有限公司  
秦榮華  
主席

香港，二零一八年六月二十七日

截至本公告發佈之日，公司董事會成員包括：執行董事秦榮華先生、趙鋒先生、秦千雅女士、黃瓊慧女士，獨立非執行董事胡晃先生、王京博士及鄭豫女士。