

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之任何損失承擔任何責任。



## 寶業集團股份有限公司

### **BAOYE GROUP COMPANY LIMITED\***

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：2355)

#### 收購標的公司股權之須予披露交易

董事會謹此宣佈，於 2021 年 5 月 17 日（交易時段後），買方與賣方訂立協議，據此，買方有條件地同意購買且賣方有條件地同意出售標的公司 51% 之股權，代價為人民幣 20,279 萬元（約港幣 24,495 萬元）。於完成收購協議後，買方將持有標的公司 100% 之權益，且標的公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

鑒於收購事項根據上市規則第 14.07 條計算之適用百分比率高於 5%，但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則之規定予以公告，但獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

董事會欣然宣佈，於 2021 年 5 月 17 日（交易時段後），買方與賣方訂立協議，據此，買方有條件地同意購買且賣方有條件地同意出售標的公司 51% 之股權，代價為人民幣 20,279 萬元（約港幣 24,495 萬元）。

#### 協議之主要條款

##### 日期

2021 年 5 月 17 日

#### 訂約各方：

- (1) 買方：湖北省建工房地產開發有限公司（本公司之全資附屬公司）；
- (2) 賣方：廊坊京禦房地產開發有限公司，一家于中華人民共和國河北省固安縣註冊成之有限責任公司。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截止本公告日期，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之獨立第三方，且與彼等並無關聯。

### 將予收購之資產

根據股權轉讓協議，買方將購買賣方持有之標的公司 51% 之股權。

### 完成

簽署協議後：

- (i) 買方及賣方須在 10 個工作日內就股權轉讓事項向工商行政管理機關安排相關登記；
- (ii) 買方及賣方在遞交工商變更登記當日，買方支付賣方剩餘股權轉讓款合計約人民幣 2,939 萬元（約港幣 3,550 萬元）。

### 厘定代價的基準

標的公司 51% 之股權代價合計約人民幣 20,279 萬元經公平磋商並主要考慮：

- (1) 標的公司的註冊資本；
- (2) 標的公司結欠賣方的股東貸款人民幣 17,340 萬元（待轉讓完成後，該股東貸款債權由賣方轉讓給買方，並轉為標的公司註冊資本）；
- (3) 標的公司的預期開發收益。

董事認為收購事項之代價屬公平合理且收購事項之條款符合本公司及其股東之整體利益。

### 支付

買方及賣方在遞交工商變更登記當日，買方支付賣方剩餘股權轉讓款合計約人民幣 2,939 萬元。

本集團將透過內部資源撥付收購協議項下應付之代價。

### 標的公司之資料

標的公司為一家於 2018 年 10 月 12 日於中國註冊成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣 34,000 萬元，其主要業務為房產開發。於收購前，買方持有 49% 之股權，賣方持有 51% 之股權。

以下載列，根據中國普遍接納之會計准則編制，標的公司經審計之財務資料摘要：

截至 2020 年 12 月 31 日止年度 截至 2019 年 12 月 31 日止年度

	經審計	經審計
	人民幣千元	人民幣千元
稅前(虧損)	(7,932.78)	(1,256.06)
稅後(虧損)	(5,978.34)	(942.04)

截至 2020 年 12 月 31 日，標的公司經審計之所有者權益為人民幣 333,079,621 元(約港幣 402,318,663 元)。

#### 賣方之資料

賣方為一家於中華人民共和國河北省固安縣註冊成立之有限責任公司，主要從事房產開發業務。

#### 買方及本集團之資料

買方為本集團之全資附屬公司，主要從事房產開發業務。

本集團主要於中國從事提供建築服務，銷售及安裝建築材料以及開發及銷售物業。

#### 進行收購事項之理由

本集團房產開發業務主要集中在浙江、上海、安徽和湖北等地。本集團財務狀況十分理想，目前仍處於淨現金狀態，有充足的財務實力進行擴張。標的公司開發項目位於湖北省武漢市，項目周邊交通便利，配套齊全，項目皆已開始銷售，且銷售狀況良好，收購標的公司股權將為本集團擴大業務規模並為股東賺取更大回報。

#### 上市規則之涵義

鑒於收購事項根據上市規則第 14.07 條計算之適用百分比率高於 5%，但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則中之規定予以公告，但獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

#### 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	賣方與買方於 2021 年 5 月 17 日訂立之股權轉讓協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	寶業集團股份有限公司，一間於中華人民共和國註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2355）
「代價」	指	收購標的公司 51%之股權之代價
「董事」	指	本公司董事
「收購事項」	指	買方向賣方收購標的公司之股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司人士（具有上市規則所賦予之涵義）之第三方，並且不是本公司之關連人士（具有上市規則所賦予之涵義）
「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
「買方」	指	湖北省建工房地產開發有限公司，為本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東」	指	本公司股份之持有人
「股份」	指	本公司股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的公司」	指	武漢裕築房地產開發有限公司，一家於 2018 年 10 月 12 日於中華人民共和國註冊成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣 34,000 萬元，其主要業務為房產開發。於收購前，買方持有 49%之股權，賣方持有 51%之股權。
「賣方」	指	廊坊京禦房地產開發有限公司，一家于中華人民共和國河北省固安縣註冊成立之有限責任公司
「%或百分比」	指	百分比

除另有界定外，就本公告而言及僅供說明之用，人民幣金額已按以下匯率換算：人民幣 1.00 元：1.2079 港元。此類換算不應被解釋為表示有關金額已經，可能已經或可能以任何特定匯率兌換。

承董事會命  
寶業集團股份有限公司\*  
主席

龐寶根

中國浙江省  
2021年5月17日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事：龐寶根先生、高林先生、高紀明先生、高君先生及金吉祥先生；  
一名非執行董事：馮征先生；及三名獨立非執行董事：陳賢明先生、李旺榮先生及梁靜女士。

\* 僅供識別