

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。



Ever Reach Group (Holdings) Company Limited

恒達集團（控股）有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3616)

須予披露交易 收購目標公司90%股權

股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於2021年6月24日(交易時段結束後)，在河南省產權交易中心進行公開掛牌出售後，許昌恒達(作為買方)與禹州禹翔(作為賣方)就收購事項而言訂立了股權轉讓協議，據此，許昌恒達同意向禹州禹翔收購銷售股權，總代價為人民幣111,114,200元。

股權質押協議

為確保許昌恒達按時支付第二次付款，許昌恒達(作為質押人)與禹州禹翔(作為承押人)已於2021年6月24日訂立股權質押協議，據此，許昌恒達已同意於完成後，銷售股權應根據股權質押協議的條款及條件，以禹州禹翔為受益人予以質押。股權質押協議所擔保的最高金額為人民幣80,000,000元。

上市規則涵義

由於在股權轉讓協議及股權質押協議項下擬進行的交易的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立股權轉讓協議及股權質押協議構成本公司在上市規則第14章項下的須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2021年6月24日(交易時段結束後)，在河南省產權交易中心進行公開掛牌出售後，許昌恒達(作為買方)與禹州禹翔(作為賣方)就收購事項而言訂立了股權轉讓協議，據此，許昌恒達同意向禹州禹翔收購銷售股權，總代價為人民幣111,114,200元。

於本公告日期，禹州禹翔擁有目標公司100%股權。於完成收購事項後，許昌恒達及禹州禹翔將分別擁有目標公司90%及10%股權，且目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司。

股權轉讓協議的主要條款概述如下：

股權轉讓協議

日期： 2021年6月24日(交易時段結束後)

訂約方： (1) 許昌恒達(作為買方)；及

(2) 禹州禹翔(作為賣方)

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，禹州禹翔及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

代價

根據股權轉讓協議之條款及條件，許昌恒達應按照下述方式支付代價：

- (1) 於簽立股權轉讓協議之五(5)個營業日內，許昌恒達應向禹州禹翔支付不少於總代價30%的款項(「首次付款」)；及
- (2) 於簽立股權轉讓協議之三(3)個月內，許昌恒達應向禹州禹翔支付代價之未償還結餘(「第二次付款」)。

許昌恒達就銷售股權而言應付禹州禹翔的代價乃經計及(其中包括)(i)目標公司的資產淨額及資產總額；(ii)目標公司及銷售股權的估值；(iii)目標地塊的開發前景；及(v)本公告「進行收購事項的理由及裨益」一節所載的其他因素後釐定。

本集團擬透過內部資源支付收購事項的代價。

完成

根據股權轉讓協議，完成將於許昌恒達結清首次付款後落實，據此，河南省產權交易中心將向許昌恒達頒發產權交易憑證。

許昌恒達及禹州禹翔各自須向有關監管機構履行或協助履行各自所具有義務，並各自竭力就有關監管機構提出的任何合理要求及質詢合作，以獲取股權轉讓協議項下擬進行交易所需批准。

於河南省產權交易中心獲取產權交易憑證後30個營業日內，許昌恒達將向有關登記當局辦理銷售股權所需登記，而禹州禹翔則應提供所需協助及合作。

股權質押協議

為確保許昌恒達按時支付第二次付款，許昌恒達(作為質押人)與禹州禹翔(作為承押人)已於2021年6月24日訂立股權質押協議，據此，許昌恒達已同意於完成後，銷售股權應根據股權質押協議的條款及條件，以禹州禹翔為受益人予以質押。股權質押協議所擔保的最高金額為人民幣80,000,000元。

倘許昌恒達未能履行其於股權轉讓協議項下之付款責任，則禹州禹翔有權根據適用規則及程序行使其於股權質押協議項下之強制執行權利，以結算股權轉讓協議項下未償還之本金、利息及費用。當許昌恒達已按照股權轉讓協議履行所有付款責任之後，股權質押協議項下的銷售股權質押應獲解除。禹州禹翔應適時配合辦理相關解除手續。

有關目標公司的資料

目標公司為一間於中國註冊成立的有限公司，主要在河南省禹州市房地產開發經營。

於2020年11月27日，禹州禹翔透過公開競買取得位於禹州市穎北新區用於住宅開發用途的目標地塊，總代價約為人民幣118,000,000元。目標公司為一間為持有目標地塊及其後發展而成立的項目開發公司。有關目標地塊的詳情載列如下：

地塊類別	房地產權證編號	位置	用途	期限	涉及面積 (平方米)	完成後， 本集團持 有的權益
國有建築用地 使用權	豫(2021)禹州市 不動產權 第0001763	河南省許昌市禹州市 褚河鎮省道S103西側	城市住宅土地	2020年11月 30日至 2090年11 月30日	35,691	90%

目標地塊所在的穎北新區是當地政府提出的重點開發區之一，處於成熟的開發階段。該區域計劃開發為1,100畝的穎尚湖中央公園，集生態休閒、行政、商務、商業及居住等功能於一體，鄰近高鐵站，交通便利。

根據目標公司管理賬目，目標公司於2020年12月31日的資產淨額及資產總額載列如下：

於2020年
12月31日
人民幣

資產淨額	122,832,720
資產總額	122,832,720

根據股權轉讓協議，目標公司的資產淨額經中國獨立估值師評估為人民幣123,460,200元。

目標公司為一間在二零二零年底新成立的項目公司，因此，其於截至2020年12月31日止年度及簽立股權轉讓協議日期並無產生任何溢利淨額。

進行收購事項的理由及裨益

目標公司為目標地塊的合法實益擁有人。目標地塊將被開發成住宅及商業項目。目標地塊的計劃建築總面積約為129,700平方米，而計劃可銷售總面積約為101,200平方米。本集團主要在中國從事物業開發及物業投資業務。本集團遵循開發商住兩用物業的業務模式，以在照顧本集團客戶利益的同時，提升住宅項目的整體價值。在開發商住項目時，本集團總是選擇位於市區的優越地段，讓客戶享受附近便利的交通網絡和優質的基建帶來的好處。收購事項及其後發展是本集團透過採用其發展模式和理念，將目標地塊開發成為住宅及商業發展項目的機會，其將會增強本集團的投資組合，以及加強本集團參與河南省住宅和商業地產市場的工作。同時，由於目標地塊位於河南省禹州市，董事認為收購事項及其後發展將為本集團產生可觀的銷售收益，從而讓本集團保持其在河南省住宅和商業物業分部的競爭力。

此外，董事認為股權轉讓協議及股權質押協議項下的付款機制對本集團而言有利，因為(1)本集團將能夠獲得初始資金相對低的相應開發項目，從而更快開展在該地塊上的建築工程；及(2)此舉將減少本集團短期內的營運資金需求，從而使營運資金可以有效地應用於本集團其他產生收益且處於項目發展後期階段的項目中。

經計及上文所述者後，董事認為股權轉讓協議及股權質押協議的條款及條件屬公平合理，按正常商業條款進行，且收購事項符合本公司及股東的整體利益。

有關股權轉讓協議及股權質押協議訂約方的資料

本集團主要在中國從事物業開發及物業投資業務。

許昌恒達主要在中國從事房地產開發及房屋租賃業務，為本集團全資附屬公司。

禹州禹翔為一間於中國註冊成立的有限公司，主要在中國從事房地產開發業務。禹州禹翔為禹州市投資總公司的間接全資附屬公司，並為禹州市的地方國企。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，禹州禹翔及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則涵義

由於在股權轉讓協議及股權質押協議項下擬進行的交易的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立股權轉讓協議及股權質押協議構成本公司在上市規則第14章項下的須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

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：

「收購事項」	指	許昌恒達根據股權轉讓協議的條款及條件，收購禹州禹翔的銷售股權
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	中國之商業銀行開門營業的日子(不包括星期六、星期日及公眾假期)

「完成」	指	根據股權轉讓協議的條款及條件完成收購事項，據此，在首次付款之後，銷售股權的合法擁有權的登記將根據中國適用法例法規轉讓予許昌恒達
「本公司」	指	恒達集團(控股)有限公司，一間根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「股權質押協議」	指	許昌恒達(作為質押人)與禹州禹翔(作為承押人)訂立日期為2021年6月24日之股權質押協議，據此，許昌恒達已同意於完成後，銷售股權應根據股權質押協議的條款及條件，以禹州禹翔為受益人予以質押
「股權轉讓協議」	指	許昌恒達(作為買方)與禹州禹翔(作為賣方)就收購事項而言訂立的日期為2021年6月24日的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「河南省產權交易中心」	指	河南省產權交易中心，進行銷售股權的公開挂牌出售的地方
「港元」	指	香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本集團及本公司關連人士(具有上市規則賦予該詞的涵義)的人士
「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、中國澳門特別行政區及台灣

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股權」	指	於本公告日期，禹州禹翔所擁有的目標公司90%股權
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	禹州市泰禹房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，於本公告日期，其由禹州禹翔持有100%權益
「目標地塊」	指	位於河南省禹州市的地塊，詳情載於本公告「有關目標公司的資料」一段
「許昌恒達」	指	許昌恒達房地產集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「禹州禹翔」	指	禹州市禹翔房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
恒達集團(控股)有限公司
主席兼執行董事
李小冰

香港，2021年6月28日

本公告日期，執行董事為李小冰先生、王振峰先生、齊春風女士及王權先生；及獨立非執行董事為李國麟先生、魏劍先生及方征先生。