

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份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。



Datang Group Holdings Limited

大唐集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2117)

**有關進一步收購重慶之遠股權之
主要交易**

茲提述本公司日期為2021年9月30日有關(其中包括)收購重慶之遠20%股權之公告(「**2021年公告**」)。

股份轉讓協議

董事會欣然宣布，於2022年12月30日，重慶唐承(本公司之全資附屬公司)與重慶核盛及天譽巨榮(作為賣方)及重慶之遠(作為目標公司)訂立股份轉讓協議，據此，重慶唐承有條件同意分別收購，而重慶核盛及天譽巨榮有條件同意分別出售目標公司之60%及20%股權，總代價為人民幣542,077,556元，當中包括(1)重慶唐承承擔重慶核盛(其中一名賣方)結欠目標公司的債務，金額為人民幣262,077,556元；及(2)抵銷重慶核盛結欠重慶唐承的款項人民幣280,000,000元。於收購事項前，目標公司的註冊資本為人民幣100,000,000元，由重慶唐承、重慶核盛及天譽巨榮分別持有20%、60%及20%。於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

上市規則之涵義

茲提述2021年公告，其中載有先前收購事項的詳情。由於先前收購事項及收購事項均涉及收購目標公司的股權，根據上市規則第14.22及14.23條，先前收購事項及收購事項為一連串交易，已被合併計算。

由於參照上市規則第14.07條計算的其中一項有關先前收購事項及收購事項(合計)之適用百分比率超過25%，但全部百分比率均低於100%，根據上市規則第十四章，先前收購事項及收購事項構成本公司之一項主要交易，故須遵守上市規則第十四章有關申報、公告及股東批准之規定。

根據上市規則第14.44條，在下述情況下：(1)若本公司召開股東大會批准有關交易，沒有股東需要放棄表決；及(2)已取得在批准有關交易的股東大會上持有或合共持有投票權50%以上的一名股東或一批有密切聯繫的股東所給予的股東書面批准，即可以股東書面批准取得股東就收購事項所給予的批准，代替召開股東大會。

Good Fountain及美地投資(統稱為「集團股東」)為一批有密切聯繫的股東，分別直接持有418,585,136股及407,789,564股股份，合共持有826,374,700股股份，佔於本公告日期本公司已發行股份總數及於本公司股東大會上的表決權約60.60%。董事認為集團股東屬於上市規則第14.44及14.45條項下的有密切聯繫的股東，當中考慮到(其中包括)：(i)集團股東自本公司於聯交所上市以來長期為股東；(ii)雖然就香港公司收購及合併守則而言，Good Fountain及美地投資並非一致行動人士，但集團股東對本公司大部分股東決議案均按一致取態表決，惟當中任何一方須放棄表決或缺席股東大會的情況(如有)除外；及(iii)黃女士(Good Fountain的最終實益擁有人)及吳先生(美地投資的最終實益擁有人)自1980年代已經結識，且黃女士為本集團建立了在營運層面上由吳先生領導的專業管理團隊。若本公司召開股東大會批准收購事項，沒有股東需要就收購事項放棄表決。因此，本公司將不會就批准收購事項召開股東特別大會，而收購事項已取得集團股東的股東書面批准。

載有(其中包括)股份轉讓協議及收購事項的進一步詳情的通函，將盡快但不遲於2023年1月26日寄發予股東。

由於完成須待股份轉讓協議所載的先決條件達成後方告作實，故收購事項不一定會進行。本公司股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

股份轉讓協議

於2022年12月30日，重慶唐承、重慶核盛、天譽巨榮及重慶之遠訂立股份轉讓協議。

股份轉讓協議的主要條款載列如下：

日期：

2022年12月30日

訂約方：

- (1) 重慶核盛及天譽巨榮(賣方)；
- (2) 重慶唐承(本公司之全資附屬公司；買方)；及
- (3) 重慶之遠(目標公司)；

(各自為一名「訂約方」，統稱「各訂約方」)

於本公告日期，除本公告所披露者外，據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，天譽巨榮、重慶核盛以及目標公司及其各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

主體事項

根據股份轉讓協議，重慶唐承有條件同意收購，而重慶核盛及天譽巨榮有條件同意出售目標公司合共80%之股權，於收購事項前，目標公司的註冊資本為人民幣100,000,000元，由重慶唐承、重慶核盛及天譽巨榮分別持有20%、60%及20%。於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

代價

根據股份轉讓協議，收購事項的總代價為人民幣542,077,556元，將通過以下方式悉數支付：

- (1) 重慶唐承承擔重慶核盛(其中一名賣方)結欠目標公司的債務，金額為人民幣262,077,556元。有關債務主要源自目標公司代表重慶核盛支付的日常營運開支；及
- (2) 抵銷重慶核盛結欠重慶唐承的款項人民幣280,000,000元。有關款項為重慶唐承墊付予重慶核盛的融資。

收購事項的代價乃(i)按一般商業條款，並參照目標公司於2022年9月30日持有的開發中物業於2022年9月30日的初步估值人民幣1,059百萬元(由獨立估值師戴德梁行房地產顧問(廣州)有限公司採用市場比較法釐定)；及(ii)本公告「收購事項的理由及裨益」一段所述收購事項將為本集團帶來的裨益，經公平磋商後釐定。

權利及責任

根據股份轉讓協議，目標公司自轉讓基準日至完成日期期間的利潤和虧損由目標公司享有和承擔。於完成日期後，目標公司的利潤和虧損由重慶唐承享有和承擔。

先決條件

完成須待下列先決條件於2023年6月30日或之前達成後，方告作實：

- (1) 天譽置業已按上市規則規定就股份轉讓協議及其項下擬進行的交易取得其股東的批准。

各訂約方均不得豁免上述先決條件。

完成

完成須待上述先決條件達成後方告作實。根據股份轉讓協議，完成應在先決條件達成後一天內落實，而重慶唐承應負責與收購事項有關的工商登記變更。完成日期為目標公司完成工商登記變更的日期。於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標公司的財務業績將在本公司的財務報表內綜合入賬。

倘先決條件未能於2023年6月30日或之前達成，除因任何訂約方違反股份轉讓協議的條款而引致的任何責任外，股份轉讓協議將失效並終止。

有關目標公司的資料

於收購事項前，目標公司的股權由重慶唐承、重慶核盛及天譽巨榮分別持有20%、60%及20%。作為一間在中國成立的有限公司，目標公司的註冊資本為人民幣100,000,000元。目標公司主要從事房地產發展及商品房銷售。於本公告日期，目標公司在中國重慶市璧山區璧城街道新勝村持有一個在建住宅物業項目，總佔地面積為約128,000平方米。目標公司擬將該住宅物業項目發展為一棟住宅樓宇，總規劃建築面積為約448,000平方米。

下表載列目標公司截至2021年12月31日止兩個年度的若干未經審核財務資料概要(根據香港的適用財務報告準則編製)：

	截至12月31日止年度	
	2021年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
資產總值	1,369,296	682,554
權益總額	593,257	575,005
除稅前淨虧損	31,954	6,600
除稅後淨虧損	24,368	6,601

根據目標公司於2022年9月30日的未經審核管理賬目，目標公司的資產總值、負債總額及資產淨值分別約為人民幣1,516.85百萬元、人民幣962.36百萬元及人民幣554.49百萬元。目標公司於2022年9月30日的資產總值主要包括其持有的開發中物業約人民幣1,058.95百萬元及應收同系附屬公司的款項約人民幣287.43百

萬元。目標公司於2022年9月30日的負債總額主要包括合約負債約人民幣790.61百萬元及其他應付款項及應計費用約人民幣171.75百萬元。

收購事項的理由及裨益

本集團的經營策略是專注在中國發展物業及擴展物業投資業務。雖然2022年國際局勢動盪多變，中國房地產開發商經歷了行業發展近年來最艱難的一年，惟本集團預計，在政府頒佈各項利好政策的連續刺激下，中國房地產市場將逐步回暖。

截至2022年11月30日，建築面積合共127,000平方米的重慶天譽林溪府項目(目標公司持有的物業項目)已經出售。重慶天譽林溪府項目第一期現處於項目驗收的最後階段和準備交付。重慶天譽林溪府項目第二及第三期現處於中期施工階段，而重慶天譽林溪府項目第四期則處於施工的初步階段。項目仍需要更多財務資源，確保預售樓房可準時交付。

預計目標公司持有的中國重慶市璧山區璧城街道新勝村的住宅物業項目將於2024年竣工，而且於收購事項並將目標公司的財務業績併入本集團的財務報表後，短期內銷售住宅物業帶來的合約銷售額將為本集團的收益及一般現金流帶來豐厚回報。董事會亦認為，收購事項將優化本集團在開發優質住宅項目方面的現有業務，並鞏固其在重慶市的地位，為本集團旗下的未來發展項目帶來協同效應。

因此，董事會認為其項下擬進行的交易符合本公司的利益。股份轉讓協議的條款乃經各訂約方公平磋商後釐定，且鑒於上述因素，董事認為股份轉讓協議項下擬進行的交易的條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。

有關收購事項各訂約方的資料

本公司

本公司為一間於開曼群島註冊成立之投資控股有限公司。本集團主要在中國從事物業發展業務。

重慶唐承

重慶唐承為一間於中國成立之有限公司，且為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事物業發展。

重慶核盛

重慶核盛為天譽置業(聯交所上市公司(股份代號：00059))間接擁有97.02%之附屬公司，為一間於中國重慶市成立之有限公司，主要從事物業發展業務。

天譽巨榮

於本公告日期，天譽巨榮由本公司間接擁有20%及由天譽譽浚擁有80%，而天譽譽浚為天譽置業之附屬公司。天譽巨榮為一間於中國南寧市成立之有限公司，主要從事物業發展業務。於本公告日期，本公司亦已訂立股份轉讓協議，以出售天譽巨榮之20%股權。詳情請參閱本公司日期為2022年12月30日之公告。

董事會批准

董事會已考慮及批准有關股份轉讓協議之決議案。由於概無董事在股份轉讓協議中佔有重大利益，故概無董事須就相關董事會決議案放棄表決。

上市規則之涵義

茲提述2021年公告，其中載有先前收購事項的詳情。由於先前收購事項及收購事項均涉及收購目標公司的股權，根據上市規則第14.22及14.23條，先前收購事項及收購事項為一連串交易，已被合併計算。

由於參照上市規則第14.07條計算的其中一項有關先前收購事項及收購事項(合計)之適用百分比率超過25%，但全部百分比率均低於100%，根據上市規則第十四章，先前收購事項及收購事項構成本公司之一項主要交易，故須遵守上市規則第十四章有關申報、公告及股東批准之規定。

根據上市規則第14.44條，在下述情況下：(1)若本公司召開股東大會批准有關交易，沒有股東需要放棄表決；及(2)已取得在批准有關交易的股東大會上持有或合共持有投票權50%以上的一名股東或一批有密切聯繫的股東所給予的股東書面批准，即可以股東書面批准取得股東就收購事項所給予的批准，代替召開股東大會。

Good Fountain及美地投資(統稱為「集團股東」)為一批有密切聯繫的股東，分別直接持有418,585,136股及407,789,564股股份，合共持有826,374,700股股份，佔於本公告日期本公司已發行股份總數及於本公司股東大會上的表決權約60.60%。董事認為集團股東屬於上市規則第14.44及14.45條項下的有密切聯繫的股東，當中考慮到(其中包括)：(i)集團股東自本公司於聯交所上市以來長期為股東；(ii)雖然就香港公司收購及合併守則而言，Good Fountain及美地投資並非一致行動人士，但集團股東對本公司大部分股東決議案均按一致取態表決，惟當中任何一方須放棄表決或缺席股東大會的情況(如有)除外；及(iii)黃女士(Good Fountain的最終實益擁有人)及吳先生(美地投資的最終實益擁有人)自1980年代已經結識，且黃女士為本集團建立了在營運層面上由吳先生領導的專業管理團隊。若本公司召開股東大會批准收購事項，沒有股東需要就收購事項放棄表決。因此，本公司將不會就批准收購事項召開股東特別大會，而收購事項已取得集團股東的股東書面批准。

一般事項

載有(其中包括)收購事項的進一步詳情的通函，將於2023年1月26日或之前寄發予股東。

由於完成須待股份轉讓協議所載的先決條件達成後方告作實，故收購事項不一定會進行。本公司股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	重慶唐承根據股份轉讓協議分別向重慶核盛及天譽巨榮收購目標公司之60%及20%股權
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「重慶核盛」	指	重慶核盛房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司
「重慶唐承」	指	重慶唐承房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，且為本公司之間接全資附屬公司
「重慶之遠」或「目標公司」	指	重慶之遠地產有限公司，一間於中國成立之有限公司
「本公司」	指	大唐集團控股有限公司，一間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：2117)
「完成」	指	收購事項之完成
「完成日期」	指	完成之日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「Good Fountain」	指	Good Fountain Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由黃女士最終擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港公司收購及合併守則」	指	公司收購、合併及股份回購守則
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》
「美地投資」	指	美地投資控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由吳先生全資擁有
「吳先生」	指	執行董事吳迪先生
「黃女士」	指	黃晞女士，本公司的控股股東之一及Good Fountain的最終實益擁有人
「中國」	指	中華人民共和國
「先前收購事項」	指	誠如本公司日期為2021年9月30日之公告所披露，本公司先前收購目標公司之20%股權
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份轉讓協議」	指	重慶唐承、重慶核盛、天譽巨榮及重慶之遠所訂立日期為2022年12月30日之《股份轉讓協議》
「股東」	指	股份持有人
「天譽置業」	指	天譽置業(控股)有限公司，一間於聯交所上市(股份代號：00059)並於百慕達註冊成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天譽巨榮」	指	南寧天譽巨榮置業有限公司，一間於中國成立之有限公司

「天譽譽浚」	指	南寧天譽譽浚投資有限公司，一間於中國成立之有限公司，且為天譽置業之附屬公司
「轉讓基準日」	指	2022年6月30日(根據股份轉讓協議)
「賣方」	指	重慶核盛及天譽巨榮
「%」	指	百分比

代表董事會
大唐集團控股有限公司
主席
吳迪

香港，2022年12月30日

於本公告日期，執行董事為吳迪先生、郝勝春先生及唐國鐘先生；非執行董事為陳曉筠女士；獨立非執行董事為張世澤先生、辛珠女士及譚志才先生。