

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份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。



融太集團股份有限公司

MAGNUS CONCORDIA GROUP LTD

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1172)

須予披露交易 物業出售

董事會宣佈，於二零二四年六月二十一日交易時段後，賣方(本公司的全資附屬公司)與買方分別就買賣物業訂立買賣協議。

由於一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，該等物業出售事項(按合併基準)構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則項下的通知及公告規定。

緒言

董事會宣佈，於二零二四年六月二十一日交易時段後，賣方(本公司的全資附屬公司)與買方分別就買賣物業訂立買賣協議。

買賣協議

買賣協議的主要條款概要如下：

日期：二零二四年六月二十一日

訂約方：賣方，作為出售的一方

買方，作為購買的一方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

標的物業：物業位於中國廣東省廣州市天河區華夏路16號富力盈凱廣場38樓3801室、3802室、3803室及3807室，總體建築面積為726.3平方米作辦公用途的物業。

代價：	3801室	人民幣8,235,744.00元	233.97平方米
	3802室	人民幣5,668,960.00元	161.05平方米
	3803室	人民幣5,668,960.00元	161.05平方米
	3807室	人民幣5,992,096.00元	170.23平方米
	合計：	<u>人民幣25,565,760.00元</u>	<u>726.30平方米</u>

支付條款：人民幣2,556,576.00元(10%)作為訂金完成在簽署當日

人民幣7,669,728.00元(30%)於七月十日

人民幣15,339,456.00元(60%)餘款，在完成日交付。

代價乃由賣方與買方按照正常商業條款，並參考當時廣州物業市場價格及鄰近地區類似物業的價格，經公平磋商後釐定。

完成：賣方於二零二四年七月底前向買方交付該物業。

所得款項用途

出售的款項在稅項及費用後約為人民幣25.3百萬元，將會用作本公司及本集團的營運資金。

進行出售事項的理由及裨益

董事認為，出售事項為本公司獲得資金以增加現金流情況的良機。董事認為買賣協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

對本集團的財務影響

按照(其中包括)出售事項的總代價約人民幣25.56百萬元及該等物業於二零二四年三月三十一日的賬面值人民幣30.67百萬元計算，本集團目前預期於完成後將錄得出售虧損約人民幣5.11百萬元。出售事項產生的所得款項已按上文「所得款項用途」一節所述方式動用。

有關訂約方的資料

本公司為一家投資控股公司，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務活動為物業發展、印刷產品生產及銷售、物業投資及庫務業務。賣方是該物業的註冊業主，主要在中國從事投資持有業務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為一中國公民。

上市規則的涵義

由於一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，該等物業出售事項(按合併基準)構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則項下的通知及公告規定。

釋義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	融太集團股份有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1172)
「完成」	指	完成出售事項
「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
「出售事項」	指	根據買賣協議的條款出售物業
「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
「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、澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	位於中國廣東省廣州市天河區華夏路16號富力盈凱廣場38樓3801室、3802室、3803室及3807室的物業
「買方」	指	馬登政，中國公民

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	賣方與買方就該物業之各單位訂立的日期為二零二四年六月二十一日的四份同樣條件及條款之買賣協議
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	廣州融太投資諮詢服務有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
融太集團股份有限公司
執行董事
牟莉

香港，二零二四年六月二十一日

於本公告日期，本公司之執行董事為牟莉女士及梁繁先生；而本公司之獨立非執行董事為徐健鋒先生、王政君先生及廖英順先生。