

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。



Leading Holdings Group Limited

領地控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6999)

須予披露交易 出售一間合營企業的股權

緒言

董事會欣然宣佈，於2024年9月12日(聯交所交易時段後)，賣方與買方訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購股權，其佔目標公司(本公司的一間合營企業)股權的50%，代價為人民幣205,000,000元。

上市規則的影響

由於根據上市規則第14.06條，出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%，惟全部均少於25%，根據上市規則第十四章，該交易構成本公司的須予披露交易，僅須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2024年9月12日(聯交所交易時段後)，賣方與買方訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購股權，其佔目標公司(本公司的一間合營企業)股權的50%，代價為人民幣205,000,000元。

協議

協議的主要條款載列如下：

日期：

2024年9月12日

訂約方

(i) 賣方；

(ii) 買方

買方為目標公司的現有股東。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方均為獨立第三方。

標的事項

根據協議，賣方同意出售而買方同意收購股權，其佔目標公司股權的50%，其中，(i)目標公司17.5%股權將出售予張豔萍，代價為人民幣71,750,000元；(ii)目標公司15%股權將出售予洪岳豐，代價為人民幣61,500,000元；(iii)目標公司12.5%股權將出售予藤玉娣，代價為人民幣51,250,000元；及(iv)目標公司5%股權將出售予梁紅躍，代價為人民幣20,500,000元。出售事項完成後，本公司將不再擁有目標公司的任何股權。於本公告日期，本公司結欠目標公司人民幣205,000,000元(「債務」)。根據出售事項的條款，本公司須將債務轉讓予買方，並按等額基準抵銷代價。因此，本公司將不會收取任何代價。

代價

代價合共人民幣205,000,000元乃本公司與買方經公平磋商後釐定，並參考(i)目標公司於2024年8月31日的資產淨值人民幣534百萬元；(ii)於2024年9月2日向本公司宣派及派付的股息(「股息」)人民幣104百萬元；(iii)本公司將出售的股權(即目標公司50%股權)；及(iv)債務。

目標公司

目標公司為一間於中國成立的有限公司，主要從事物業開發。於本公告日期及於出售事項前，目標公司由賣方持有50%、由張豔萍持有17.5%、由洪岳豐持有15%、由藤玉娣持有12.5%及由梁紅躍持有5%。於本公告日期，出售公司持有的物業項目詳情載列如下：

名稱	地址	用途	建築面積	狀態
深圳天嶼花園	深圳市龍華區 觀瀾街道平安路與樟桂路 交匯處西北側	住宅／商業／停車場／ 附屬設施	70,807平方米	開發中
深圳天嶼花園	深圳市龍華區 觀瀾街道平安路與樟桂路 交匯處西北側	住宅／商業／停車場／ 附屬設施	62,371平方米	持作出售

目標公司的財務資料

下文載列目標公司截至2023年12月31日止兩個年度的未經審核財務資料：

	截至12月31日止財政年度	
	2022年	2023年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元
	(未經審核)	(未經審核)
收益	0.68	0
除稅前溢利	(6.41)	0.84
除稅後溢利	(7.94)	0.44

根據目標公司的未經審核財務資料，目標公司於2024年8月31日的資產總值及資產淨值分別約為人民幣1,446.9百萬元及人民幣534百萬元。

出售事項的財務影響

經考慮代價、本集團原投資成本、經權益法調整的投資價值及股息後，預期本集團將錄得收益約人民幣45,999,189元。由於代價將用於抵銷債務，故出售事項不會產生任何所得款項。出售事項產生的實際收益或虧損須經本公司核數師審核，並可能與上文所述有所不同。

出售事項的理由及裨益

本集團主要於中國從事住宅及商業物業的開發和銷售。2021年，中國物業開發商經歷了疫情的反覆爆發和房地產行業的大幅下滑。2021年上半年，中國政府針對房地產行業實施了更多行政管制及收緊政策。2021年第四季度，隨著一項重大政策的實施，中國政府推出相關政策，旨在「支持商品房市場更好滿足購房者的合理住房需求，促進房地產業健康發展」。綜上所述，2021年，中國房地產行業在持續的監管壓力和艱難的融資環境下經歷著深刻轉型。2022年及2023年，全球市場動蕩多變，中國經濟繼續面臨嚴峻挑戰。鑒於嚴峻的經濟形勢及監管制度收緊，中國物業開發商經歷了行業發展中最艱難的一年。目標公司由賣方及買方共同成立，從事房地產項目的開發及銷售。儘管目標公司的部分項目已經售出，但仍有項目正在開發中，預計將產生進一步的開發成本及後期銷售的行政費用。由於本公司已於2024年9月2日收取股息人民幣104百萬元，本公司認為出售事項提供了一個在早期階段退出投資的機會，以避免進一步開支。由於代價將按等額基準與債務抵銷，本公司認為此舉有利於降低負債水平，保持本集團的平穩運營，從而使本公司能夠更好地應對任何未來挑戰並堅持其審慎經營策略。

考慮到上述情況，董事會(包括獨立非執行董事)認為，協議的條款屬公平合理，且協議按正常商業條款或更佳的條款訂立，符合本公司及其股東的整體利益。

訂約方的資料

本公司

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事住宅及商業物業的開發和銷售。此外，本集團持有部分自主開發的商業物業作進一步投資用途，並從事酒店管理業務。

賣方

賣方為本公司的附屬公司，於中國成立的有限公司，主要從事物業開發。於本公告日期，賣方間接由本公司持有99.975%及由汪濤及黃春安持有0.025%。

買方

買方為張豔萍、洪岳豐、藤玉娣及梁紅躍。

上市規則的影響

由於根據上市規則第14.06條，出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%，惟均少於25%，根據上市規則第十四章，該交易構成本公司的須予披露交易，僅須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下涵義：

「協議」 指 由賣方與買方訂立日期為2024年9月12日之協議，內容有關買賣股權

「董事會」 指 董事會

「本公司」	指	領地控股集團有限公司(前稱領地中國控股有限公司)，一間於2019年7月15日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：6999)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「代價」	指	出售股權的代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據協議擬出售股權
「股權」	指	賣方持有的目標公司50%股權
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	張豔萍、洪岳豐、藤玉娣及梁紅躍
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「賣方」	指	深圳市榮啟投資發展有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司擁有99.975%權益的附屬公司

「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	深圳豐盛實力鋼管有限公司，一間於中國成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
領地控股集團有限公司
董事長
劉玉輝

香港，2024年9月12日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事劉玉輝先生及羅昌林先生；以及獨立非執行董事羅瑩女士、梁運星女士及方敏先生。