

债券代码: 136102
债券代码: 166296
债券代码: 175068
债券代码: 175201
债券代码: 175393
债券代码: 188499

债券简称: 15 合景 02
债券简称: 20 合景 01
债券简称: 20 合景 04
债券简称: 20 合景 06
债券简称: 20 合景 08
债券简称: 21 合景 01

广州合景控股集团有限公司 关于控股股东出售合营企业 50%股权的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

广州合景控股集团有限公司控股股东合景泰富集团控股有限公司（以下简称“合景泰富集团”）于 2022 年 11 月 16 日在香港联交所披露交易公告，公告中披露了合景泰富集团出售合营企业 50%股权的事项，具体情况如下：

一、释义

本公司、发行人	指	广州合景控股集团有限公司
控股股东、合景泰富集团	指	合景泰富集团控股有限公司及其附属公司
完成	指	根据买卖协议完成出售事项
代价	指	于出售事项完成后应以现金收取的所得款项总额
出售事项	指	根据买卖协议的条款及条件，境外卖方出售境外销售股本及境内卖方出售境内销售股本
境外买方	指	红耀有限公司，一家于英属处女群岛成立的有限公司，为 Hongkong Land China 的全资附属公司
境外销售股本	指	目标公司的 28.57% 已发行股本
境外卖方	指	盛威企业有限公司，一家于英属处女群岛成立的有限公司，为合景泰富集团全资附属公司
境内买方	指	成都怡置汇恒企业管理咨询有限公司，一家于中国成立的有限公司及，为 Hongkong Land China 的间接全资附属公司
境内销售股本	指	项目公司的 30% 缴足股本
境内卖方	指	成都市凯誉房地产开发有限公司，一家于中国成立的有限公司，为合景泰富集团全资附属公司
该项目	指	位于中国四川省成都市锦江区攀成钢片区总占地面积 190,253.04 平方米的物业开发项目，其包含住宅、商业、办公、酒店及酒店式公寓，由项目公司单独开发
项目公司	指	成都市宏誉房地产开发有限公司，境内卖方及总冠（分别拥有 30% 及 70% 股权）就开发该项目在中国成立的中外合资企业

目标公司	指	置泰有限公司，一家于英属处女群岛成立的有限公司，其 28.57% 股权由境外卖方拥有，71.43% 股权由境外买方拥有
总冠	指	总冠有限公司，一家于香港注册成立的公司，为目标公司的间接全资附属公司
该等买方	指	境外买方及境内买方
该等卖方	指	境外卖方及境内卖方
买卖协议	指	该等卖方与该等买方就出售事项订立日期为 2022 年 11 月 16 日的买卖协议
联交所	指	香港联合交易所有限公司

二、总体情况

2022 年 11 月 16 日，该等卖方与该等买方订立买卖协议，据此，该等买方已同意收购而该等卖方已同意出售境外销售股本及境内销售股本，代价为约人民币 3.71 亿元。

三、出售事项

2022 年 11 月 16 日，该等卖方就出售事项订立买卖协议。买卖协议主要条款概述如下：

（一）买卖协议

订立日期：2022 年 11 月 16 日

订约方：（1）该等卖方

（2）该等买方

标的事项：根据买卖协议的条款及条件，该等卖方已同意出售而该等买方已同意收购境外销售股本及境内销售股本，代价为约人民币 3.71 亿元。

代价及完成：代价乃由该等卖方与该等买方参考目标公司于在项目完成时的可分配纯利，经公平磋商后厘定。

完成将在达成及豁免（如有）所有条件后作实。该等买方将在完成后结付代价。完成后，合景泰富集团不再拥有目标公司及项目公司的任何权益。

（二）出售事项的财务影响

估计合景泰富集团将自出售事项录得税后利润约人民币 0.14 亿元。有关利润按照代价及截至合景泰富集团公告日在目标公司的投资成本间的差额计算。将录得的实际利润有待审核，可能与估计金额有所出入，原因为实际利润将取决于所产生的实际交易成本及实际完成日期而定。

四、有关目标公司及项目公司的资料

目标公司为一家在英属处女群岛注册成立的公司。截至合景泰富集团公告日，除作为持有项目公司 70% 股权的投资控股公司外，目标公司并无业务活动。项目公司为在中国成立的有限公司，主要从事该项目的开发。

下文列示目标公司 2020 年度及 2021 年度经审核合并财务资料（根据国际财务报告准则编制）概要：

单位：千元 币种：美元

科目	2021 年度	2020 年度
收入	164,624	51,549
税前利润	34,012	40,664
税后利润	10,602	13,468

五、有关合景泰富集团及买方的资料

合景泰富集团为中国大型物业发展商，在大湾区处于领先地位，主要从事物业开发、物业投资及酒店营运领域的业务。

该等买方为 Hongkong Land China 的全资附属公司，而 Hongkong Land China 是 Hongkong Land Holdings Limited 的全资附属公司，从事物业投资、管理及开发业务。

据董事经作出一切合理查询后所深知、尽悉及确信，该等买方及其最终实益拥有人均为独立第三方。

六、进行出售事项的理由及所得款项用途

合景泰富集团为中国一家综合房地产开发商，在中国从事各种类别住宅物业（即中高端）、服务式公寓、别墅、写字楼、酒店及购物中心之开发。

目标公司及项目公司由合景泰富集团与该等买方共同持有，用以建设及开发该项目。截至合景泰富集团公告日，该项目可开发面积约 707,000 平方米已全部完成开发，可开发面积约 213,000 平方米仍在开发中。出售事项为合景泰富集团提供提前变现其在目标公司投资价值的机会，并为合景泰富集团未来业务发展需要提供资金。合景泰富集团认为出售事项对合景泰富集团有利，原因为其将提高合景泰富集团的资产周转率、为偿还债务及一般营运资金产生额外现金流入及降低合景泰富集团负债比率，从而有助合景泰富集团降低风险并实现长期稳定及健康发展。

预期出售事项的所得款项将由合景泰富集团用作偿还债务及用作合景泰富集团的一般营运资金。

特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文,为《广州合景控股集团有限公司关于控股股东出售合营企业 50% 股权的公告》之盖章页)



2022 年 11 月 18 日