

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。



**Ronshine China Holdings Limited**

**融信中國控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3301)

**須予披露交易：**  
**出售目標公司的50%股權**

#### **出售事項**

於二零一九年三月十五日，賣方(本公司的全資附屬公司)及買方訂立協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買待售股權(相當於目標公司的50%股權)，總代價為人民幣1,005,000,000元(相當於約1,175,146,500港元)，將於完成時由買方以現金支付予賣方。

目標公司為一家物業控股公司及其主要資產為該等物業。

緊隨完成後，目標公司不再為賣方的聯繫人，而賣方不再直接或間接持有目標公司(實質上為該等物業)任何權益。

#### **上市規則的涵義**

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守上市規則項下的通函及股東批准規定。

## 出售事項

於二零一九年三月十五日，賣方(本公司的全資附屬公司)及買方訂立協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買待售股權(相當於目標公司的50%股權)，總代價為人民幣1,005,000,000元(相當於約1,175,146,500港元)，將於完成時由買方以現金支付予賣方。

## 協議

協議的主要條款載列如下：

日期 二零一九年三月十五日

## 訂約方

(i) 賣方 福建泰坤貿易有限公司(本公司的全資附屬公司)

(ii) 買方 綠地地產集團有限公司

目標公司 上海愷泰房地產開發有限公司，一家於二零一三年九月三日在中國成立的有限公司，並為本集團與買方的合資公司。

待售股權 待售股權相當於賣方持有的目標公司50%股權。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，買方及其最終實益擁有人為與本公司及其關連人士並無關連的獨立第三方。

## 將予出售的資產

根據協議，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買待售股權(相當於目標公司的50%股權)，惟須以其中所載條款為限。

目標公司為一家於二零一三年九月三日在中國成立的公司。目標公司為一家物業控股公司及其主要資產為該等物業。

轉讓完成後，目標公司不再為賣方的聯繫人，而賣方不再直接或間接持有目標公司(實質上為該等物業)任何權益。

## 代價及結算

代價人民幣1,005,000,000元(相當於約1,175,146,500港元)將於完成時由買方以現金支付予賣方，並須於協議生效後三十(30)天內一次性支付予賣方的指定銀行賬戶。

代價乃於賣方及買方經公平磋商後按正常商業條款釐定，並已計及(i)賣方向目標公司作出的原始出資額；(ii)上海東洲資產評估有限公司就目標公司於二零一九年一月三十一日的總資產出具的資產評估報告；(iii)下文「進行出售事項的理由及所得款項用途」一節所述進行出售事項的理由；及(iv)目標公司的當前財務狀況。

## 完成

根據協議的條款，完成須於協議生效後十(10)個工作日內作實。

## 本集團、賣方及買方的資料

本集團主要於中國從事物業開發業務。

賣方乃於二零一三年五月二日在中國成立，註冊資本人民幣5,000,000元(相當於約5,846,500港元)，已於其成立時全額繳足，而此後由一名獨立第三方及本集團僱員全資擁有。於二零一三年六月，賣方的全部股權被轉讓予本集團，賣方因此轉為由本集團全資擁有。於訂立協議前，賣方為目標公司的控股公司。

買方為一名合營夥伴及獨立第三方，乃為一家於中國成立的有限公司。

以下載列根據中國公認會計原則編製的目標公司於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度的若干經審核財務資料概要：

	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 約數 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 約數 人民幣千元 (未經審核)
收益	1,842,589.84	5,400,006.40
除稅前溢利／虧損淨額	667,102.90	1,876,266.69
除稅後溢利／虧損淨額	<u>499,777.79</u>	<u>1,407,364.04</u>

## 進行出售事項的理由及所得款項用途

董事會估計，經扣除相關成本及開支後，出售事項所得款項淨額將約為人民幣1,005,000,000元(相當於約1,175,146,500港元)。本公司擬將出售事項所得款項淨額用作為物業發展行業的可能投資提供資金。估計本公司將不會自出售事項錄得收益，乃考慮代價、有關出售事項的相關開支及目標公司於二零一九年一月三十一日的資產淨值後計算。

本集團主要在中國從事物業發展業務，重點於長三角經濟區、海峽西岸經濟區(以福建省沿海地區為中心的區域，因創業及經濟增長而聞名)的城市以及經選定一線和二線城市開發住宅物業。

目標公司為本集團與買方就徐涇鎮會展中心成立的合營公司，該項目為一個位於中國上海青浦區黃金地段的商業、辦公及酒店物業項目，計劃於二零一八年八月完工。於本公告日期，合營的徐涇鎮會展中心已經完工，可售物業已全部售出並完成結算，項目公司已完成利潤分配，故董事會認為撤回其於目標公司的投資符合本集團及其股東的利益，本集團因此可集中其資源發展現有業務。出售事項亦將增加本集團的現金資源，以進一步發展及擴展其業務及應對將出現的其他更佳投資機會。

協議的條款乃訂約方經公平磋商後釐定，故董事認為協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守上市規則項下的通函及股東批准規定。

由於完成須待協議所載條件達成及／或獲豁免(如適用)後方可作實，出售事項未必會完成。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份或任何證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方及買方就買賣待售股權訂立的日期為二零一九年三月十五日的物業交易協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	融信中國控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司
「完成」	指	根據協議的條款及條件完成待售股權的買賣
「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	賣方根據協議的條款及條件向買方出售待售股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司、聯營公司及合營公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣島
「該等物業」	指	於中國上海青浦區的徐涇鎮會展中心建設的物業
「買方」	指	綠地地產集團有限公司，一家於中國成立的公司

「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「待售股權」	指	目標公司的50%股權
「賣方」	指	福建泰坤貿易有限公司，一家於中國成立的公司，並為本公司的全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	上海愷泰房地產開發有限公司
「%」	指	百分比

除另有界定外，就本公告而言及僅供說明之用，人民幣金額已按以下匯率換算：人民幣1.00元：1.169港元。此換算不應被詮釋為表示有關金額已經、可能已經或可能以任何特定匯率轉換或根本無法轉換。

承董事會命  
融信中國控股有限公司  
主席  
歐宗洪

香港，二零一九年三月十八日

於本公告日期，歐宗洪先生、曾飛燕女士、阮友直先生及張立新先生為執行董事；陳淑翠女士為非執行董事；及盧永仁博士、任煜男先生及屈文洲先生為獨立非執行董事。