

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告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。

YOUNGO 粵港灣

GUANGDONG – HONG KONG GREATER BAY AREA HOLDINGS LIMITED

粵港灣控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1396)

出售目標股權

緒言

董事會欣然宣佈，於2022年3月3日(交易時段結束後)本公司(作為賣方)與買方訂立股份轉讓協議。根據股份轉讓協議，本公司同意出售，而買方同意購買目標股權(佔目標公司100%的股權)，代價為港幣151,135,000元。出售事項完成後，本公司將不再持有目標公司股權，目標公司將不再是本公司附屬公司，而目標集團的財務業績將不再併入本集團的綜合財務報表。

股份轉讓協議

股份轉讓協議主要條款載列如下：

日期 2022年3月3日

訂約方： (i) 本公司(作為賣方)；及
(ii) 買方。

將出售的標的資產： 目標股權(佔目標公司100%股權)。

代價及支付： 港幣151,135,000元，由買方於股份轉讓協議日期起3個月內以現金支付。

完成： 出售事項預期於2022年5月31日或之前完成。

代價依據

出售事項的代價經買方及賣方公平磋商後按正常商業條款釐定，參考(不限於)(i)目標集團於2021年12月31日的未經審核的歸屬於本公司的綜合資產淨值，約為人民幣116.8百萬元(相等於約港幣144.9百萬元)；(ii)由獨立估值師使用資產淨值法進行估值所編製的歸屬於本公司的綜合資產淨值於2021年12月31日的估值結果，約為人民幣119.5百萬元(相等於約港幣148.2百萬元)；及(iii)出售事項將給本集團帶來的現金流及於「出售事項的理由及裨益」一段所載的裨益。

訂約各方的一般資料

(I) 買方

買方為一家根據英屬維爾京群島法律成立的有限公司，主要從事投資控股業務。就董事在作出一切合理查詢後所知，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

(II) 賣方

賣方為本公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1396)，主要於粵港澳大灣區發展住宅及城市更新項目。

(III) 目標公司及目標集團

目標公司為一家根據英屬維爾京群島法律成立的有限公司，主要從事投資控股。於本公告日期，目標公司由本公司擁有100%的股權，另外目標公司正通過其中國的附屬公司在貴州省經營兩個住宅及商業項目(「項目」)。

目標集團的財務數據

基於目標集團的未經審核管理賬目，截至2020年12月31日及2021年12月31日止年度歸屬於本公司的除稅後淨虧損分別為人民幣42,035,000元及人民幣3,339,000元，而目標集團於2021年12月31日的未經審核的歸屬於本公司的綜合資產淨值約為人民幣116.8百萬元(相等於約港幣144.9百萬元)。

出售事項的理由及裨益

粵港澳大灣區作為中國開放程度最高、經濟活力最強的區域之一，在國家發展大局中具有重要戰略地位。在國家發展粵港澳大灣區的戰略指引下，本集團於2020年下半年升級其發展戰略，聚焦粵港澳大灣區發展住宅項目。因此，本集團於2021年開始戰略性地退出非粵港澳大灣區的項目。由於項目不屬於粵港澳大灣區，所以出售事項符合本集團的發展戰略。

董事會認為，出售事項可助力本集團快速回籠現金流、優化負債率、集中資源在大灣區發展項目以增強其在中國房地產市場的競爭力。

考慮到出售事項對本集團的裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為，鑒於上述因素，出售事項、股份轉讓協議及其項下擬進行的交易的條款和條件屬公平合理，按正常商業條款訂立，符合本公司及其股東的整體利益。

對本集團的財務影響及所得款項用途

經計及代價及基於目標集團於2021年12月31日的歸屬於本公司的未經審核綜合資產淨值，於完成後，本集團將於其綜合收益表確認的出售事項所產生的收益估計約為人民幣5.1百萬元(相等於約港幣6.3百萬元)。

出售事項的所得款項淨額約港幣151.0百萬元(經扣除開支及相關稅項後)擬作一般營運資金。

出售事項完成後，目標公司將不再是本公司附屬公司，目標集團的財務業績將不再併入本集團的綜合財務報表。

上市規則之涵義

由於有關出售事項的若干適用百分比率(載於上市規則第14.07條)高於5%但均低於25%，故出售事項構成上市規則第十四章項下本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的通知和公告的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞匯具有以下含義：

「董事會」	指	董事會
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「本公司」	指	粵港灣控股有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1396)
「代價」	指	買方就出售事項須向本公司支付的代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據股份轉讓協議的條款和條件向買方出售目標股權協議項下擬進行的交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司或其關連人士(釋義見上市規則)並無關連的人士
「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特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	Silver Ocean Investments Limited，一家根據英屬維爾京群島法律成立的有限責任公司，由Liu Gongting先生和Liu Jintao先生分別擁有50%的股權，且兩人均為獨立第三方
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「股份轉讓協議」	指	買方和本公司於2022年3月3日就出售事項簽訂的協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	順和企業有限公司，一家根據英屬維爾京群島法律成立的有限責任公司，是本公司的全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「目標股權」	指	買方將根據股份轉讓協議向賣方購入的目標公司100%的股權
「%」	指	百分比

就本公告而言，已於適用情況下使用人民幣1.00元兌港幣1.24元之匯率進行貨幣換算。該匯率(如適用)僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換或可獲兌換。

承董事會命
粵港灣控股有限公司
 執行董事
曾雲樞

香港，2022年3月3日

於本公告日期，本公司執行董事為陳軍余先生、楊三明先生、蔡鴻文先生、曾雲樞先生及王德文先生；本公司非執行董事為王再興先生；本公司獨立非執行董事為林智遠先生、岳崢先生及戴亦一先生。