

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之任何損失承擔任何責任。



寶業集團股份有限公司

BAOYE GROUP COMPANY LIMITED*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：2355)

有關出售和寶（南通）房地產開發有限公司 33%股權 之須予披露交易

董事會欣然宣佈，於 2019 年 3 月 29 日（交易時段後），賣方與買方訂立協議，據此，賣方有條件地同意出售且買方有條件地同意購買標的公司 33% 之股權，代價為人民幣 307,330,140.43 元（約港幣 359,576,264 元）。

鑒於出售事項根據上市規則第 14.07 條計算之適用百分比率高於 5%，但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則之規定予以公告，但獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

董事會欣然宣佈，於 2019 年 3 月 29 日（交易時段後），賣方與買方訂立協議，據此，賣方有條件地同意出售且買方有條件地同意購買標的公司 33% 之股權，代價為人民幣 307,330,140.43 元（約港幣 359,576,264 元）。

協議之主要條款

日期

2019 年 3 月 29 日

訂約各方：

- (1) 賣方：浙江寶業房地產集團有限公司（本公司之全資附屬公司）
- (2) 買方：大和房屋工業株式會社，一家於日本註冊成立之股份有限公司，其股份於東京及大阪證券交易所上市（股份代號：1925）。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截止本公告日期，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且與彼等並無關聯。

將予出售之資產

根據該協議，賣方將出售標的公司 33% 之股權予買方。

完成

簽署協議後：

- (i) 賣方及買方須就出售事項向工商行政管理機關安排相關登記；
- (ii) 在工商行政管理機關完成登記後，由賣方委任之標的公司董事將辭職；
- (iii) 買方須促成標的公司取得南通市外匯管理局之業務登記憑證，並告知賣方有關開立境內資產變現帳戶所需的全部資料；且
- (iv) 賣方應以書面形式通知買方其境內資產變現帳戶之詳情。

代價及支付

買方須以日元等值金額 5,085,805,498 日元支付代價人民幣 307,330,140.43 元（約港幣 359,576,264 元）予賣方，日元等值金額按照 2019 年 3 月 22 日中國人民銀行公佈匯率中間價，即 100 日元兌人民幣 6.0429 元計算。

代價將於賣方以書面形式通知買方有關國內資產變現帳戶詳情後第 10 個工作日或之前支付。

代價乃經賣方與買方，參考（包括但不限於）（i）截至 2018 年 12 月 31 日止，標的公司之資產淨值；（ii）標的公司已繳足之註冊資本；及（iii）標的公司之盈利/虧損情況後，經公平磋商釐定。

完成後之承諾

為促進管理及業務順利移交，賣方先前委任之標的公司之辭任董事及副總經理應向標的公司提供所需協助直至完成工商變更。

標的公司之資料

標的公司為一家於 2018 年 3 月 15 日於中國註冊成立的中外合資企業，註冊資本為人民幣 869,182,000 元，其主要業務為房產開發。於出售前，賣方持有 33% 之股權，買方持有 67% 之股權。

以下載列，根據中國普遍接納之會計准則編製，標的公司經審計之財務資料摘要：

截至 2018 年 12 月 31 日止年度

經審計

人民幣千元

稅前(虧損) (49,774)

稅後(虧損) (37,331)

截至 2018 年 12 月 31 日，標的公司經審計之所有者權益為人民幣 831,851,299 元（約港幣 973,266,020 元）。

賣方及本集團之資料

賣方為本集團之全資附屬公司，主要從事房產開發。

本集團主要於中國從事提供建築服務，銷售及安裝建築材料以及開發及銷售物業。

所得款項用途及出售事項之預期財務影響

董事會估計，本公司將錄得除稅前預計收益約為人民幣 20,500,140 元（約港幣 23,985,164 元）。本公司擬將出售事項所得款項淨額用作本集團一般營運資金及未來本集團房產開發業務增加土地儲備。

買方之資料

買方為一家於日本註冊成立之股份有限公司，其股份於東京及大阪證券交易所上市（股份代號：1925）。買方主要從事房屋，商業設施及城市發展業務。

進行出售事項之理由

本集團房產開發業務主要集中在浙江、上海、安徽和湖北等地。董事不時檢討現有業務，為公司和股東爭取最大利益。董事會認為該等出售事項將讓本公司重新調配資源至管理層更有經驗及熟悉的房地產市場。

考慮到上述因素，董事認為訂立協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

鑒於出售事項根據上市規則第 14.07 條計算之適用百分比率高於 5%，但低於 25%，故根據上市

規則第 14 章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則中之規定予以公告，但獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方與買方就出售事項於 2019 年 3 月 29 日訂立之股份轉讓協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	寶業集團股份有限公司，一間於中華人民共和國註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2355）
「代價」	指	標的公司 33%之股份權益之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售標的公司 33%股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司人士（具有上市規則所賦予之涵義）之第三方，並且不是本公司之關聯人士（具有上市規則所賦予之涵義）
「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、台灣及澳門特別行政區
「買方」	指	大和房屋工業株式會社，一家於日本註冊成立之股份有限公司，其股票在東京、大阪證券交易所上市（股份代號：1925）
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東」	指	本公司股份之持有人
「股份」	指	本公司股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的公司」	指	和寶（南通）房地產開發有限公司，一間於中華人民共和國註冊成立之中外合資企業，賣方持有 33%之股權，買方持有 67%之股權
「賣方」	指	浙江寶業房地產集團有限公司，為本公司之全資附屬公司
「%或百分比」	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：1.17 港元。此類換算不應被解釋為表示有關金額已經，可能已經或可能以任何特定匯

率兌換。

承董事會命
寶業集團股份有限公司*
主席
龐寶根

中國浙江省
2019年3月29日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事：龐寶根先生、高林先生、高紀明先生、高君先生及金吉祥先生；
一名非執行董事：馮征先生；及三名獨立非執行董事：陳賢明先生、李旺榮先生及梁靜女士。

* 僅供識別