

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的任何損失承擔任何責任。



**HUIJING HOLDINGS COMPANY LIMITED**

**滙景控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9968)

**有關須予披露交易：  
透過增資投資目標公司  
的補充公告**

茲提述滙景控股有限公司(「本公司」)日期為2021年5月21日有關透過增資投資目標公司的公告(「該公告」)。除本公告另有界定者外，詞彙與該公告所給予者具有相同涵義。

董事會謹此向本公司股東及潛在投資者提供以下補充資料：

**有關本公司將予作出的出資額(「出資」)的補充資料**

**(A) 出資的基準**

出資的釐定乃基於目標公司A及目標公司B於2021年3月31日的資產及項目的價值。根據由本公司內部財務及投資團隊進行的估值結果，考慮到現時財務狀況及該等項目竣工及交付時將予確認的預期溢利總額，目標公司A及目標公司B資產及項目的價值分別約為人民幣4,100萬元及人民幣2,200萬元，合計為人民幣6,300萬元。由於本公司於出資後將分別持有目標公司A及目標公司B的51%股權，因此出資額將為人民幣6,300萬元，乃參照出資前目標公司A及目標公司B資產及項目的價值人民幣6,300萬元。

由於出資前目標公司C由目標公司A及目標公司B分別持有50%，因此目標公司C資產及項目的價值已計入目標公司A及目標公司B資產及項目的價值中。

本公司內部投資團隊及財務團隊分別由其中一位執行董事及本公司首席財務官領導，以及包括曾於中國上市物業開發商工作並於房地產項目的投資、估值及會計方面擁有豐富經驗的資深員工。

董事會就本公司的內部團隊進行估值的結果向獨立估值師東莞市東信資產評估師事務所(普通合夥)諮詢，並認為估值結果屬公平合理。

## **(B) 董事會的評估**

### ***(1) 估值的資產基礎法及主要假設***

就對該等目標公司的資產及項目進行估值所採用的資產基礎法而言，考慮到：(i)該等目標公司為中國的物業開發商，而物業開發商通常以在建物業形式擁有大量資產；(ii)該等目標公司的盈利能力極其取決於本公司的資產價值，因其溢利僅能於交付竣工物業後變現；(iii)參考位於目標項目相同地區的類似物業項目的銷售價格及市場價值；(iv)注資房地產項目的過往經驗；及(v)就物業開發商及房地產項目的估值方法向獨立估值師諮詢，董事會認為資產基礎法乃屬恰當，且普遍用作對從事物業開發行業的公司進行估值。

有關估值乃基於以下主要假設，包括(i)已評估物業已進行市場交易；(ii)已評估物業的交易於公開市場展開，當中買方及賣方屬平等、自願、合理並在獲得充足資訊及時間下完成交易；(iii)該等物業於評估日期後的目的及用途維持不變；及(iv)經濟狀況及政府政策概無重大不利變動。考慮到(i)目標項目已處於預售階段當中；(ii)物業開發行業屬公開市場；及(iii)就物業開發商及房地產項目進行估值的假設向獨立估值師諮詢，董事會認為有關主要假設乃屬恰當，且普遍用作對從事物業開發行業的公司進行的估值。

## **(2) 財務狀況**

該等目標公司為物業開發商，其項目屬在建及預售性質。因此，該等目標公司的資產及負債乃根據所採納的會計準則以成本法入賬。

該等目標公司的主要資產為在建物業，指物業開發項目的土地成本及開發成本，佔該等目標公司於2020年12月31日及2021年3月31日的資產總值60%以上。

該等目標公司的主要負債為合約負債，指來自預售物業的已收客戶款項，佔該等目標公司於2020年12月31日及2021年3月31日的負債總額90%以上。

目標公司A於2020年12月31日處於負債淨額狀況，其盈利能力僅會於該等物業交付予客戶後實現，於房地產行業乃屬正常情況。相關物業項目均為在建項目，因此於開發及建築階段以及確認收入前，由於初步經營開支(包括行政及銷售開支、利息開支及稅項開支)等因素的影響，目標公司A錄得虧損淨額及負債淨額。就該等目標公司的物業開發項目而言，預計該等物業將於2022年上半年前交付予客戶，而有關收入及溢利將予以確認，目標公司A的負債淨額將相應變為資產淨值狀況。

## **(3) 其他因素**

董事會亦考慮其他因素，包括但不限於：

1. 該等目標公司將成為本公司的附屬公司，且其財務業績、資產、負債及現金流量將併入本集團的綜合財務報表；
2. 收購該等目標公司讓本公司得以增加其土地儲備；及

3. 該等目標公司的協同效應及本公司位於四川省的現有項目。向該等目標公司出資將為本公司帶來更多拓展中國西南部地區的機遇，而成都乃區內具有龐大潛力的核心城市，於成都的市場份額將提高品牌影響力，並讓本公司得以增加其於中國西南部地區的市場份額。

考慮到：(i)目標公司A及目標公司B資產及項目的估值結果；(ii)估值的資產基礎法及主要假設是否合理；(iii)該等目標公司的財務狀況及物業竣工及交付時為本公司帶來的預計溢利；及(iv)為本公司帶來的策略裨益後，董事會認為出資屬公平合理。

承董事會命  
滙景控股有限公司  
執行董事  
倫照明

香港，2021年6月9日

於本公告日期，董事會包括執行董事倫照明先生、盧沛軍先生及羅成煜先生；非執行董事倫瑞祥先生；及獨立非執行董事趙麗娟女士、熊運信先生及林燕娜女士。