

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



萬城  
MILLION CITIES

萬城控股有限公司  
MILLION CITIES HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2892)

須予披露交易 — 收購項目公司股權

**協議**

茲提述財政援助公告，誠如早前披露，借款方及出借人(本公司間接全資附屬公司)將協商由借款方向本集團轉讓項目公司30%的股權，以開發項目。

董事會欣然宣佈，於2020年10月12日(交易時段後)，出借人、借款方與項目公司訂立協議，據此借款方(作為賣方)同意出售，而出借人(作為買方)同意收購項目公司30%的股權，代價約為人民幣158.8百萬元(相當於約179.4百萬港元)。由於借款方於出借人向借款方授出借款前已作出部分付款，除代價外，借款方與出借人同意，出借人應根據協議向借款方支付利息付款。

## 上市規則規定

協議項下擬進行的交易屬於上市規則第14章所定義之交易。由於協議項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)超過5%但低於25%，故此協議項下擬進行的交易屬於本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

## 協議

茲提述財政援助公告，誠如早前披露，借款方及出借人(本公司間接全資附屬公司)將協商由借款方向本集團轉讓項目公司30%的股權，以開發項目。

董事會欣然宣佈，於2020年10月12日(交易時段後)，出借人、借款方與項目公司訂立協議。

協議的主要條款如下：

日期： 2020年10月12日

訂約方： (1) 借款方；  
(2) 出借人；及  
(3) 項目公司。

主體事項： 借款方(作為賣方)同意出售，而出借人(作為買方)同意收購項目公司30%的股權

代價： 約人民幣158.8百萬元(相當於約179.4百萬港元)，按該地塊的土地收購成本的30%釐定。

除代價外，由於借款方於出借人向借款方授出借款前已作出部分付款，借款方與出借人同意，出借人應向借款方支付利息付款。

付款條款： 借款方應付出借人的借款應用於抵銷出借人應付借款方的代價。

須於簽訂協議後10個營業日內向借款方支付利息付款。

完成：

待中國有關政府部門發出反映出借人與借款方分別持有項目公司30%及70%股權的最新營業執照之日方告完成。

完成後，出借人與借款方將分別持有項目公司30%及70%股權，因此，本公司將間接持有項目公司30%股權，且項目公司的財務業績將不會併入本集團的財務報表。

## 協議訂約方之資料

出借人為投資控股公司及本公司間接全資附屬公司。

借款方為於中國成立的有限責任公司，主要從事物業開發。

項目公司為於中國成立的有限責任公司，主要從事物業開發。截至本公告日期，項目公司為借款方的全資附屬公司。如財政援助公告所載，借款方為龍光地產控股有限公司（「龍光」）的間接全資附屬公司，龍光為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：3380）。經作出一切合理查詢後，就董事所悉、所知及所信，借款方、其母公司（即龍光）及其關連人士與控股股東均為獨立第三方。

## 訂立協議之理由及裨益

本集團主要於中國從事物業開發、銷售、租賃及投資。

借款方於2020年9月獲得該地塊，項目公司於2020年9月21日獲得該地塊的所有權文件。董事們認為，與借款方合作開發該項目將增加本集團於惠州的土地儲備，且可受惠於借款方於當地的市場情報及物業開發行業的專業知識。

協議的條款乃在訂約方經過公平磋商後達致。董事們認為，協議及其項下擬進行之交易之條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則規定

協議項下擬進行的交易屬於上市規則第14章所定義之交易。由於協議項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)超過5%但低於25%，故此協議項下擬進行的交易屬於本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

## 釋義

「協議」	指	借款方、出借人與項目公司於2020年10月12日訂立的股權轉讓及合作協議，內容有關(其中包括)由借款方向出借人轉讓項目公司30%的股權
「董事會」	指	董事會
「借款方」	指	深圳市龍光房地產有限公司，於中國成立的有限責任公司，主要從事物業發展，為獨立第三方
「本公司」	指	萬城控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，股份於聯交所主板上市(股份代號：2892)
「代價」	指	協議下擬進行的交易之代價，即人民幣158,822,721元(約相當於179,469,675港元)
「董事(們)」	指	本公司董事(們)
「財政援助公告」	指	本公司日期為2020年9月14日及2020年9月22日有關借款的公告
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	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	獨立於本公司及其關連人士(具上市規則賦予該詞之涵義)的第三方，且與彼等並無關連
「利息付款」	指	利息付款人民幣114,962元(約相當於129,907港元)，即自支付部分付款日期起至授出借款日期部分付款的30%(即人民幣41,961,000元，約相當於47,415,930港元)之應計利息
「該地塊」	指	位於中國惠州市仲愷高新區潼僑鎮宗地總面積約38,200平方米的地塊
「借款」	指	出借人根據出借人與借款方於2020年9月14日訂立的借款合同向借款方授出的本金額人民幣158.8百萬元(約相當於179.4百萬元)的免息借款
「出借人」	指	惠州萬城企業管理策劃有限公司，本公司間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「部分付款」	指	借款方於2020年9月1日就該地塊的土地收購成本作出的部分付款，金額為人民幣139,870,000元(約相當於158,053,100港元)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣地區
「項目」	指	位於該地塊的物業開發項目
「項目公司」	指	惠州市龍光駿宏房地產有限公司，截至本公告日期為借款方的全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命  
萬城控股有限公司  
主席及非執行董事  
王庭聰

香港，2020年10月12日

於本公告日期，主席及非執行董事為王庭聰先生；執行董事為樓家強先生及鄭君權先生；獨立非執行董事為葉澍堃先生、李引泉先生及胡永權博士。

就本公告而言，貨幣換算採用人民幣1.00元兌1.13港元的匯率(倘適用)。此匯率僅供說明之用，並不構成任何港元或人民幣金額已經、可能已經或可以按該匯率兌換之陳述。