

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



**GRAND MING GROUP HOLDINGS LIMITED**  
**佳明集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1271)

**關連交易**  
**出售物業**

於二零一九年一月二十一日，賣方接納買方標書，內容有關向賣方購買該物業，此舉構成出售事項合約。於出售該物業截標日期，買方標書為賣方就該物業接獲的唯一標書。買方及賣方已於同日就出售事項簽訂買賣協議。

買方為執行董事劉先生之配偶，故根據上市規則第14A.12條為本公司關連人士之聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司之關連交易。由於有關出售事項之其中一項適用百分比率（利潤比率除外）超過5%，出售事項須遵守上市規則項下之申報、公佈、通函及獨立股東批准之規定。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就出售事項向獨立股東提供意見。創富融資有限公司亦已獲委任為獨立財務顧問以就出售事項向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見及推薦意見。

本公司將召開股東特別大會以便獨立股東以投票表決方式批准出售事項。劉先生、Lau CW Company Limited及其聯繫人將放棄於股東特別大會上就批准出售事項之決議案投票。

本公司預期將於本公佈刊發後15個營業日內向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）出售事項之進一步詳情連同本公司獨立董事委員會之推薦意見、獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及獨立股東之函件及召開股東特別大會之通告。

於二零一九年一月二十一日，賣方接納買方標書，內容有關向賣方購買該物業，此舉構成出售事項合約。於出售該物業截標日期，買方標書為賣方就該物業接獲的唯一標書。買方及賣方已於同日就出售事項簽訂買賣協議。出售事項及有關出售事項之買賣協議之主要條款載列如下：—

日期： 二零一九年一月二十一日

訂約方： (i) 賣方

(ii) 買方

協議內容： 賣方同意向買方出售該物業，詳情載列如下：—

香港九龍太子道西279號「明寓」15樓及16樓A單位（實用面積為2,721平方呎）連上方平台（面積為957平方呎）

代價： 148,000,000港元，透過以下方式以現金支付：—

(a) 按金1,000,000港元，已於賣方接納買方標書時由買方支付；  
及

(b) 代價餘額147,000,000港元須於二零一九年三月三十一日或之前支付。

代價為買方於買方標書內提出之購買價。

**完成：** 交易將於二零一九年三月三十一日或之前完成。

**條件：** 出售事項須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。倘有關出售事項的普通決議案未獲獨立股東在股東特別大會上正式通過，賣方須向買方退還已收取的按金（不計利息）。

## 明寓項目及該物業資料

明寓項目為位於香港九龍太子道西279號的豪宅發展項目，包括18個住宅單位連同一個會所，實用面積合共約32,000平方呎。於二零一七年十月，本集團透過收購常陞有限公司及其全資附屬公司（賣方）（統稱為「常陞集團」）的全部股權購置明寓項目。收購事項的詳情載於本公司日期為二零一七年八月三十日的公佈。明寓項目已於本集團的財務報表內錄為物業存貨。

該物業為明寓項目中的住宅單位之一，位於香港九龍太子道西279號明寓15樓及16樓A單位（實用面積為2,721平方呎）連上方平台（面積為957平方呎）。該物業附設裝修，並已配妥家具及裝置。

## 進行出售事項之理由及裨益

賣方參考該物業毗鄰地區的類似物業近期完成交易的平均成交價、該物業的狀況及由獨立物業估值師高力國際物業顧問（香港）有限公司進行的初步估值後，考慮代價並接納買方標書。出售事項為本集團變現現有物業存貨及增加本集團營運資金帶來良機。

出售事項完成後，本集團預期實現收益（未計及該物業及明寓項目應佔銷售及推廣開支、財務成本以及分配企業開支）約6,800萬港元（須待審核後方可作實）。預期收益乃根據該物業的代價扣除出售事項應佔的估計開發成本及其他相關開支計算。本集團將使用出售事項的所得款項淨額（經扣除法律及專業費用以及其他相關開支後）作為償還收購常陞集團的未償還銀行貸款及作為本集團營運資金。由於部分所得款項淨額將用於償還銀行貸款，本集團將同時能因出售事項節省利息開支。

明寓項目的住宅單位以招標方式供出售，出售事項亦於本集團一般及日常業務過程中進行。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於取得獨立財務顧問之建議後發表意見）認為，出售事項之條款屬公平合理，而出售事項乃按正常商業條款訂立並於本集團一般及日常業務過程中進行，且將為本集團提供機會出售該物業獲得上述益處，符合本公司及股東之整體利益。

## **賣方及本集團資料**

賣方為一家於香港註冊成立之有限公司且為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業發展業務。賣方為該物業的合法及實益擁有人。

本集團主要從事樓宇建築、物業租賃及物業發展業務。

## **買方資料**

買方為劉先生的配偶，而劉先生為執行董事及Lau CW Company Limited的唯一股東。Lau CW Company Limited為一名持有53,146,830股股份（佔本公司於本公佈日期已發行股本約7.49%）的股東。劉先生、Lau CW Company Limited及其聯繫人將於股東特別大會上放棄投票。

## 上市規則涵義

買方為執行董事劉先生之配偶，故根據上市規則第14A.12條為本公司關連人士之聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司之關連交易。

由於有關出售事項之其中一項適用百分比率（利潤比率除外）超過5%，出售事項須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈、通函及獨立股東批准之規定。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就出售事項向獨立股東提供意見。創富融資有限公司亦已獲委任為獨立財務顧問以就出售事項向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見及推薦意見。

本公司將召開股東特別大會以便獨立股東以投票表決方式批准出售事項。劉先生、Lau CW Company Limited及其聯繫人將放棄於股東特別大會上就批准出售事項之決議案投票。

本公司預期將於本公佈刊發後15個營業日內向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）出售事項之進一步詳情連同本公司獨立董事委員會之推薦意見、獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及獨立股東之函件及召開股東特別大會之通告。

## 釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公佈內具有以下涵義：

「聯繫人」、  
「關連人士」

指 各自具有上市規則所賦予之涵義

「董事會」

指 董事會

「本公司」	指	佳明集團控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市
「明寓項目」	指	位於香港九龍太子道西279號名為「明寓」之住宅發展項目
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方出售該物業予買方
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，以考慮及批准（其中包括）出售事項
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立股東」	指	無須於股東特別大會上放棄投票的股東（即除劉先生、Lau CW Company Limited（一家由劉先生全資擁有的公司）及其聯繫人以外之股東）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「劉先生」	指	劉志華先生，即執行董事及買方之配偶
「該物業」	指	香港九龍太子道西279號明寓15樓及16樓A單位（實用面積為2,721平方呎）連上方平台（面積為957平方呎）

「買方」	指	張淑芳女士，即劉先生之配偶
「買方標書」	指	買方就購買該物業向賣方提交之投標表格（連同招標通告及其隨附之招標出售之條件）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	不時之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	高業發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司及為本公司間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
佳明集團控股有限公司  
主席兼執行董事  
陳孔明

香港，二零一九年一月二十一日

於本公佈日期，董事會包括：

**執行董事：**

陳孔明先生  
劉志華先生  
袁英偉先生  
關永和先生

**獨立非執行董事：**

徐家華先生  
簡友和先生  
莫貴標先生  
李宗耀先生