

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，概不對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的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



**HUIYIN SMART COMMUNITY CO., LTD.**

**汇银智慧社区有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1280)

**終止合營企業  
及  
視作收購一家公司**

茲提述本公司日期為二零一四年一月二十七日的公告及本公司日期為二零一四年二月十四日的通函(「通函」)，內容有關成立合營企業(構成主要交易)及視作出售資產(構成非常重大出售事項)。本公告所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

如上述公告及通函所披露，於二零一四年一月二十七日，揚州滙銀家電及滙銀置業與威盈訂立合作協議，據此，威盈、揚州滙銀家電及滙銀置業有條件同意合作於該地塊上建造一座住宅及商業中心。合作協議及其項下擬進行的交易於二零一四年三月四日的股東特別大會上由股東以投票方式批准。

**終止合營企業**

於二零一六年一月二十七日，揚州滙銀家電及滙銀置業與威盈訂立終止協議(「終止協議」)，據此：

1. 揚州滙銀家電、滙銀置業及威盈(即合作協議的訂約方)同意終止合作協議；

2. 威盈不再負責承擔及為項目注入發展及建築成本，亦不再有權分佔任何時候產生的任何項目收入或利益；
3. 揚州滙銀家電及滙銀置業將分階段返還威盈向項目作出的投入合共人民幣23百萬元；
4. 威盈應向滙銀置業歸還有關項目的全部許可證、證書、文件、資料及資產；
5. 威盈不得為滙銀置業或代表滙銀置業從事有關項目的任何業務經營；
6. 派駐到滙銀置業的威盈員工應返回威盈；及
7. 合作協議的各訂約方將解除彼此合作協議無須向彼此承擔責任及負債。

#### **項目的目前狀況**

如通函所披露，規劃項目臨近瘦西湖，是揚州最佳住宅位置之一，包括多座低層住宅公寓及一幢樓宇作商業及辦公用途。目前，住宅公寓約三分之二的建設已完成。商業及辦公用途樓宇的建設尚未完成。項目正在進行中，目前預期項目將於二零一七年六月或前後完成。滙銀置業已獲得相關政府機關的許可，可預售項目的住宅物業。

#### **終止合營企業的影響**

由於威盈並無根據合作協議收購滙銀置業的任何股權，故合作協議並無更改滙銀置業的法定股權架構，其繼續由本公司間接全資擁有。威盈將不再負責管理項目。滙銀置業繼而為承擔項目的主要實體，並於終止合作協議後負責有關項目的建設及銷售。

由於終止合作協議後，所有主要有關活動將不再需要揚州滙銀家電及威盈一致同意，故滙銀置業的資產、負債及財務業績將如訂立合作協議之前一般再次綜合計入本集團賬目，及本公司將不會確認其於滙銀置業的權益為於合營企業投資。

由於滙銀置業已獲得許可，可預售項目的住宅物業，董事相信，預售項目物業的銷售所得款項可產生足夠的財務資源以完成項目，而終止合作協議將會對本集團的現金流及財務狀況產生正面影響。董事(包括獨立非執行董事)認為，終止協議經各訂約方公平磋商後達成，屬公平合理，符合本公司及整體股東的最佳利益，因本公司可將項目利益最大化，並維持對滙銀置業的全面控制。

概無董事於合作協議及其終止項下擬進行的交易中擁有重大權益，亦無任何董事須就批准終止協議及其附帶事宜的相關董事會決議案放棄(或已放棄)投票。

### 上市規則涵義

由於所有主要有關活動(如建設及銷售的有關活動)不再需要揚州滙銀家電及威盈一致同意，故終止合作協議導致揚州滙銀家電單獨控制滙銀置業。因此，滙銀置業的資產、負債及財務業績再次綜合計入本集團賬目，並構成本公司的一項視作收購。

鑒於有關視作收購滙銀置業的若干適用百分比率多於5%但少於25%，因此，根據上市規則第十四章，視作收購構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章的公告規定。

## 滙銀置業的資料

滙銀置業於二零一一年二月由揚州滙銀家電(本公司的一家全資附屬公司)成立，並持有該地塊。於本公告日期，滙銀置業的註冊資本為人民幣50百萬元。

下表載列滙銀置業根據本集團所採納的會計政策編製的截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年的未經審核財務資料概要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元
收入	0	0
行政開支及銷售及市場推廣開支	(4,857)	(4,827)
財務成本淨額	(8,604)	(15,555)
除所得稅前虧損	(13,461)	(20,382)
所得稅貸項	3,366	5,095
年度虧損	(10,095)	(15,287)

根據滙銀置業依照本集團所採納會計準則編製的未經審核財務資料，其截至二零一五年十二月三十一日的未經審核資產淨值約為人民幣277,338,000元。

預期概無任何重大收益或虧損將因終止合作協議導致的視作收購而應計入本集團。

## 一般資料

自成立以來，本集團逐步成為中國三、四級家電市場的領先企業。隨著業務範圍的發展及擴大，本集團轉型為家電、互聯網+、社區電子商務及彩票運營商，並致力於成為中國智慧社區服務平台領先企業。

揚州滙銀家電主要從事批量分銷家用電器及提供售後服務。滙銀置業主要從事房地產業務。

威盈是一家於二零一三年一月四日於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事股權基金管理、企業投資、投資管理、投資諮詢及資產管理。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，威盈及其最終實益擁有人為獨立第三方。

承董事會命  
匯銀智慧社區有限公司  
主席  
曹寬平

中國揚州

二零一六年一月二十八日

於本公告刊發日期，本公司董事會包括五名執行董事，即曹寬平先生、莫持河先生、茅善新先生、王志瑾先生及路朝林先生，以及三名獨立非執行董事，即周水文先生、譚振忠先生及羅廣信先生。