

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，並明確表示概不就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。

Kwong Man Kee Group Limited

鄺文記集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票代號：8023)

主要交易 收購物業

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年三月一日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，以按總代價29,980,000.00港元收購該物業。預期收購事項將於二零一七年五月三十一日或之前完成。

創業板上市規則之涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見創業板上市規則第19章)超過25%但少於100%，故收購事項構成本公司於創業板上市規則第19章項下的主要交易，因此須遵守創業板上市規則項下之申報、公佈、通函及股東批准之規定。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須於本公司召開股東大會以批准收購事項時放棄投票權。已就收購事項獲得Sage City(於本公佈日期持有本公司375,750,000股股份，約佔本公司已發行股本之62.63%)發出之日期為二零一七年三月一日之股東書面批准。該書面批准已獲接納以代替本公司就批准收購事項舉行股東大會。因此，根據創業板上市規則第19.44條，本公司將不會就批准收購事項召開股東大會。

一份載有(其中包括)收購事項之詳情及創業板上市規則規定之其他資料的通函預期將於二零一七年三月二十二日或之前寄發予股東。倘需額外時間以編製通函，本公司或會申請豁免嚴格遵守創業板上市規則第19.41(a)條。

緒言

於二零一七年三月一日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，以按總代價29,980,000.00港元收購該物業。預期收購事項將於二零一七年五月三十一日或之前完成。

臨時協議

- 日期 : 二零一七年三月一日
- 訂約方 : (1) 賣方
(2) 買方
- 該物業 : 香港九龍大角嘴必發道91-93號 The Bedford 21樓車間及1樓P5及P6號泊車位
- 代價 : 29,980,000.00港元
- 印花稅 : 所有印花稅將由買方承擔

該物業之資料

根據臨時協議之條款及條件，賣方將出售及買方將購買該物業(位於香港九龍大角嘴必發道91-93號 The Bedford 21樓車間及1樓P5及P6號泊車位)。於完成時該物業將騰空交付買方。

代價

收購事項之購買價合共29,980,000.00港元將由買方以下列方式支付：

- (1) 於簽署臨時協議時已向賣方支付2,998,000.00港元(相當於購買價之10%)作為初始按金；
- (2) 於二零一七年三月七日或之前(即簽署臨時協議後7日內)支付1,499,000.00港元(相當於購買價之5%)作為進一步按金；
- (3) 於二零一七年三月七日或之前簽署正式協議時支付1,499,000.00港元(相當於購買價之5%)作為進一步按金；及

(4) 餘下23,984,000.00港元(相當於購買價之80%)將於收購事項完成(預期將於二零一七年五月三十一日或之前落實)時支付。

估計該物業之總成本連同交易成本(如印花稅及物業代理佣金)將約為32,678,300.00港元。

購買價乃賣方與買方參考(i)類似地段類似物業的市場價值；及(ii)本公司委聘之獨立物業估值師利駿行測量師有限公司評估之該物業於二零一七年二月二十八日之初步估值30,000,000.00港元，並經公平磋商後，按正常商業條款釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，購買價屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。預期購買價將透過下列途徑撥付：(i)約15,500,000港元來自股份發售(定義見招股章程)；(ii)約2,488,000.00港元來自本集團之自身營運現金流；及(iii)約11,992,000.00港元來自一間商業銀行之按揭貸款。董事會確認，收購事項之融資安排與招股章程內所述之所得款項淨額之用途一致。

利駿行測量師有限公司將刊發一份該物業之估值報告，而有關估值報告將載於擬寄發予股東之通函內。

正式協議及完成

根據臨時協議之條款，訂約雙方將於簽署臨時協議後七(7)日內訂立正式協議，且收購事項將於二零一七年五月三十一日或之前完成。

有關賣方之資料

賣方為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事樓宇建築及物業開發。

董事確認，據彼等經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人(倘適用)均為獨立於本公司及其關連人士(定義見創業板上市規則)之第三方。

董事亦確認，據彼等經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無與賣方或其最終實益擁有人(倘適用)進行之過往交易須根據創業板上市規則第19.22條與收購事項合併計算。

有關買方及本公司之資料

買方為本公司之間接全資附屬公司，且主要於香港從事提供：(i)地坪鋪設服務，涉及塗裝專利地坪鋪設塗層產品以提供色彩豐富、防滑以及具防水及不易受石油化工產品破壞特性的耐磨表面；及(ii)配套服務，包括混凝土維修及牆面粉刷工程。

本集團的目標業務分部是爭取停車場地坪鋪設市場之中高端市場客戶。誠如本公司日期為二零一六年十一月十一日之中期報告內管理層討論及分析所披露，本集團正積極尋找新商機，包括通過現有業務網絡，留意香港任何新建項目，並向負責決定新建項目之產品及服務規格之建築師發送其營銷資料，從而開發新業務。

收購事項之理由

誠如招股章程所披露，本公司擬將股份發售(定義見招股章程)之部分所得款項淨額約15,500,000.00港元用作收購物業以擴大其於翻新項目市場的佔有率。該購買預計將有助本公司向現有及新客戶推廣服務以及提高其知名度。董事認為該物業將(其中包括)：(i)供本集團數目漸增的員工上班工作；(ii)減少租金支出可能大幅上漲之風險；(iii)減少相關業主提早終止本集團現有租約或不續約之風險；及(iv)確保其業務能夠持續經營。

創業板上市規則之涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見創業板上市規則第19章)超過25%但少於100%，故收購事項構成本公司於創業板上市規則第19章項下的主要交易，因此須遵守創業板上市規則項下之申報、公佈、通函及股東批准之規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須於本公司召開股東大會以批准收購事項時放棄投票權。已就收購事項獲得Sage City(於本公佈日期持有本公司375,750,000股股份，約佔本公司已發行股本之62.63%)發出之日期為二零一七年三月一日之股東書面批准。該書面批准已獲接納以代替本公司就批准收購事項舉行股東大會。因此，根據創業板上市規則第19.44條，本公司將不會就批准收購事項召開股東大會。

一份載有(其中包括)收購事項之詳情及創業板上市規則規定之其他資料的通函預期將於二零一七年三月二十二日或之前寄發予股東。倘需額外時間以編製通函,本公司或會申請豁免嚴格遵守創業板上市規則第19.41(a)條。

釋義

除文義另有所指外,下列詞彙具有以下涵義:

「收購事項」	指	買方向賣方收購該物業
「董事會」	指	本公司董事會
「通函」	指	一份載有(其中包括)收購事項之詳情及創業板上市規則規定之其他資料之本公司通函
「本公司」	指	鄺文記集團有限公司,一間於開曼群島註冊成立之有限公司,其股份於聯交所創業板上市(股份代號:8023)
「完成」	指	根據臨時協議及正式協議之條款完成收購事項
「控股股東」	指	具有創業板上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	買方與賣方就買賣該物業將訂立之正式買賣協議
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「百分比率」	指	具有創業板上市規則第19章賦予該詞之涵義
「臨時協議」	指	買方與賣方就買賣該物業訂立之日期為二零一七年三月一日之臨時協議
「該物業」	指	香港九龍大角嘴必發道91-93號The Bedford 21樓車間及1樓P5及P6號泊車位
「招股章程」	指	本公司日期為二零一六年九月三十日之招股章程
「購買價」	指	買方根據臨時協議之條款就收購事項應付之為數29,980,000.00港元之代價
「買方」	指	鄺文記工程有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「Sage City」	指	Sage City Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之控股股東
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 Triple Sky Limited，一間於香港註冊成立之有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
鄺文記集團有限公司
主席兼執行董事
鄺志文

香港，二零一七年三月一日

於本公佈日期，執行董事為鄺志文先生及葉偉文先生；獨立非執行董事為余韻華女士、羅沛昌先生及屈曉昕先生。

本公佈的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司創業板（「創業板」）證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本公佈資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公佈所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將登載於聯交所網站www.hkexnews.hk及創業板網站www.hkgem.com，而本公佈將登載於「最新公司公告」頁內，自登載日期起計至少保留七天。本公佈亦將登載於本公司網站www.kmk.com.hk。

倘若英文與中文版本有任何不一致之處，概以英文版本為準。