

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之任何損失承擔任何責任。

NORTH ASIA STRATEGIC HOLDINGS LIMITED

北亞策略控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8080)

須予披露交易 有關 收購物業持有公司

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年三月十一日(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，據此，賣方同意出售而買方同意購買目標公司於完成日期之全部已發行股份及目標公司結欠賣方之股東貸款，代價為46,500,000港元(可予調整)。目標公司為一間物業持有公司，而該物業為其唯一重大資產。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購事項之其中一項適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過5%但全部低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年三月十一日(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，據此，賣方同意出售而買方同意購買目標公司於完成日期之全部已發行股份及目標公司結欠賣方之股東貸款，代價為46,500,000港元(可予調整)。目標公司為一間物業持有公司，而該物業為其唯一重大資產。

* 僅供識別

臨時協議

臨時協議之主要條款概述如下：

日期

二零二一年三月十一日

訂約方

- (i) 勝億有限公司，作為買方；
- (ii) 陳一朋，作為賣方；及
- (iii) 中原地產代理有限公司，作為代理。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i) 賣方及 (ii) 代理及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

標的事項

根據臨時協議，賣方同意出售而買方同意購買(受臨時協議之條款及條件所規限)目標公司於完成日期之全部已發行股份及目標公司結欠賣方之股東貸款。目標公司為一間於二零零九年註冊成立之物業持有公司，而該物業為其唯一重大資產。

該物業為位於香港西摩道9號懿峯之住宅單位，實用面積約為1,406平方呎，連同位於同一樓宇之一個停車位及兩個電單車停車位。該物業將於完成時交吉，惟須取決於月租為5,000港元之停車位租賃(「**停車位租賃**」，其將於二零二一年七月三十一日屆滿)。

目標公司並未向本集團提供其於簽訂臨時協議前最近兩個財政年度之財務報表。根據賣方提供的資料，目標公司之唯一重大資產為該物業(根據本公司取得之指示性獨立估值，其於二零二一年二月二十八日之公平市值為46,500,000港元)，而其主要負債包括一項按揭貸款(其中約10,500,000港元於二零二一年二月為未償還)及股東貸款，其將於完成時轉讓予買方。賣方已確認自其於二零一八年五月收購目標公司起，目標公司並無從事任何業務或產生任何收益，而該物業並未出租(停車位租賃除外)。於取得相關資料後，本公司將於可行情況下盡快

就按照上兩個財政年度之最新賬目及除稅前後的純利(或淨虧損)計算的目標公司資產淨值刊發進一步公告。

先決條件

收購事項須待下列條件達成後，方告完成：

- (i) 買方已完成其對目標公司之業務、財務、法律及其他方面之盡職審查，並信納其結果；
- (ii) 賣方已促使目標公司根據《物業轉易及財產條例》第13A及13條提供及證明該物業之妥善業權；及
- (iii) 經參考於完成日期存在之事實及情況，賣方根據臨時協議作出之聲明及保證於完成日期在所有重大方面仍屬真實及準確，且在任何重大方面並無誤導成分，而賣方已向買方交付書面確認，確認上述事項。

倘上述任何條件未能於完成日期或之前達成(或獲買方豁免)，買方有權取消臨時協議項下之交易並獲退還已付按金(不包括任何費用或賠償)，而倘買方自以書面通知賣方其決定終止臨時協議之日起三日內獲退款，則獲退還已付按金(不包括利息)。

代價

代價將為46,500,000港元，將由買方按以下方式結付：

- (a) 2,250,000港元(即首筆按金)已於簽訂臨時協議時於二零二一年三月十一日支付；
- (b) 2,400,000港元(即進一步按金)將於臨時協議日期起14個曆日內支付；及
- (c) 41,850,000港元(即代價餘額，可按下文所述予以調整)須於完成時支付。部分結餘將用於償還目標公司結欠之按揭貸款及解除該物業所涉及之按揭。

上文(c)段所述之代價餘額須參考賣方將於完成日期前最少7日向買方交付之備考完成賬目所示目標公司於完成日期之有形資產淨值(「**有形資產淨值**」)作出調整。根據臨時協議，有形資產淨值指目標公司可隨時轉換為現金或現金等價物(不包括該物業、任何無形資產及其他固定資產、遞延稅項以及(如有)目標公司向任何人士作出之墊款)之所有有形資產總額，減目標公司於完成日期之所有負債(實際、或然或其他負債，但不包括銷售債務)及撥備之總額以及若干審計開支。倘有形資產淨值高於或低於零，代價餘額將相應上調及下調(視情況而定)。賣方將於完成日期起計30日內向買方或其律師交付一套經審核財務報表，以確認目標公司之有形資產淨值。

代價乃由賣方與買方經考慮獨立估值師對該物業進行之指示性估值後公平磋商釐定。買方將以本集團之內部資源撥付收購事項。

賣方及買方各自將於完成日期或之前支付物業代理服務費合共465,000港元。倘賣方或買方未能完成交易而違反其責任，則違約方須向物業代理賠償930,000港元。然而，倘臨時協議之任何先決條件未能達成，故則買方毋須向物業代理支付服務費。

正式協議

根據臨時協議，賣方及買方須真誠磋商，並盡彼等各自一切合理努力於賣方交付該物業之業權契據以供買方進行盡職審查後21日內訂立正式協議。倘無訂立正式協議，臨時協議將維持有效及具有十足效力及作用。

完成

待上述先決條件達成後，收購事項預期將於二零二一年六月二十一日或之前(或賣方與買方可能書面協定之較後日期)完成。

印花稅

就收購事項應付之所有印花稅將由買方承擔。

有關買方及賣方之資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司，其主要從事投資控股。

賣方為獨立第三方，並為目標公司之唯一董事兼唯一股東。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)買賣SMT組裝設備、機器及零部件貿易，以及提供SMT組裝設備之相關安裝、培訓、維修及保養服務；(ii)透過融資租賃安排及經營租賃安排下之各種資產向其客戶提供融資以及租賃資產貿易；及(iii)投資控股。

董事認為，收購事項為本集團提供機會，使其資產組合多元化。憑藉二零二一年農曆新年後物業市場之正面市場情緒，本公司認為本地物業市場受到2019冠狀病毒病大流行導致之波動影響較少，中長期前景樂觀。因此，本公司認為，此為透過對本集團資產總值進行小規模投資，開始於物業領域探索合適投資機會的適當時機。該物業位於香港島半山，長期以來被視為優質住宅區，本公司相信收購事項長遠而言可帶來資本增值投資機會，而該物業可出租以產生穩定租金收入。

經考慮上文所述，董事認為，收購事項屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購事項之其中一項適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過5%但全部低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議(或正式協議(倘訂立))向賣方收購目標公司之全部已發行股份及目標公司結欠賣方之股東貸款
「代理」	指	中原地產代理有限公司，為賣方及買方有關收購事項之代理
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	北亞策略控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8080)
「完成」	指	根據臨時協議(或正式協議(倘訂立))之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成落實之日期
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方根據臨時協議(或正式協議(倘訂立))之條款及條件就收購事項已付或應付之代價46,500,000港元
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	賣方與買方就收購事項將予訂立之正式協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「GEM」	指	由聯交所營運之GEM

「GEM上市規則」	指	GEM 證券上市規則
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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之人士
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於香港西摩道9號懿峯之一個住宅單位，實用面積約為1,406平方呎，連同位於同一樓宇之一個停車位及兩個電單車停車位
「臨時協議」	指	(其中包括)買方與賣方就收購事項訂立日期為二零二一年三月十一日之臨時買賣協議
「買方」	指	勝億有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業投資
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章《公司條例》所賦予之涵義
「目標公司」	指	吉利企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為該物業之登記擁有人及收購事項之標的

「賣方」 指 陳一朋，獨立第三方

「%」 指 百分比

代表董事會
北亞策略控股有限公司
主席兼執行董事
張一帆

香港，二零二一年三月十一日

於本公告日期，董事會成員包括張一帆女士(主席兼執行董事)及徐廣明先生(執行董事)；及梁顯治先生、陳立基先生及干曉勁先生(獨立非執行董事)。

本公告之資料乃遵照GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公告之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，本公告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，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將於其登載日起計最少一連七天於GEM網站www.hkgem.com內「最新上市公司公告」一頁及本公司之網站www.nasholdings.com內登載。