

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，並明確表示概不就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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



SINGASIA HOLDINGS LIMITED

星亞控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8293)

須予披露交易 建議收購目標公司已發行股本的49% 涉及根據一般授權發行新股份

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月十日(交易時段後)，本公司與賣方就收購事項訂立該協議。根據該協議，本公司已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售待售股份，佔目標公司已發行股本的49%，代價為20,100,000港元，將於完成時由本公司透過向賣方(或其代名人)配發及發行300,000,000股新股份結付。

GEM上市規則之涵義

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但少於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易及根據GEM上市規則第19章須遵守申報及公告規定。

本公司將根據於二零二零年十二月十八日舉行的股東週年大會上授予董事的一般授權配發及發行新股份。因此，配發及發行新股份毋需股東批准。

行使隨售權或期權可能構成GEM上市規則項下的須予公佈交易及／或關連交易。本公司將遵守GEM上市規則第19章及／或第20章項下相關通告、公告及(倘適用)股東批准規定，且本公司將於必要時就此作進一步公告。

本公司股東及潛在投資者應注意，完成須待該協議的先決條件達成後方告落實，故完成不一定會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣股份時應審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月十日(交易時段後)，本公司與賣方就收購事項訂立該協議。根據該協議，本公司已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售待售股份，佔目標公司已發行股本的49%，代價為20,100,000港元，將於完成時由本公司透過向賣方(或其代名人)配發及發行300,000,000股新股份結付。

該協議

該協議的主要條款載列如下：

日期

二零二一年十二月十日(交易時段後)

該協議的訂約方

賣方：張潛頻先生

買方：本公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為獨立第三方。

將予收購的資產

根據該協議，本公司已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售待售股份，佔目標公司已發行股本的49%。有關目標公司的資料載於下文「目標公司的資料」一節。

該協議概無載列任何適用於其後出售待售股份的限制。

代價

代價為20,100,000港元，將於完成時由本公司根據一般授權向賣方(或其代名人)配發及發行300,000,000股新股份結付，發行價為每股新股份0.067港元。

代價的基準

代價乃由本公司與賣方經公平磋商後按一般商業條款釐定，已考慮(i)目標公司截至二零二一年三月三十一日止年度及截至二零二一年九月三十日止六個月的歷史財務表現；(ii)目標公司的業務概覽與展望；(iii)下文「進行收購事項的理由及裨益」一段所載本公司對香港服務式公寓和旅館營運行業的潛在業務發展及前景的評估；及(iv)獨立專業估值師對目標公司已發行股本的49%的初步估值約20,371,000港元。

為評估代價是否公平合理，本公司委聘獨立專業估值師意達專業服務有限公司於二零二一年八月三十一日以市場法對目標公司已發行股本的49%的公平值進行估值。該估值不構成GEM上市規則第19.61條項下的盈利預測。因此，本公告毋須遵守GEM上市規則第19.60A及19.62條有關盈利預測的規定。

發行新股份

300,000,000股新股份相當於：(i)本公告日期已發行股份數目的20%；及(ii)經配發及發行新股份擴大的已發行股份數目的約16.7% (假設完成前，除本公司發行新股份外，本公司股本概無變動)。

新股份將於完成時根據一般授權配發及發行且毋需股東批准。於本公告日期，概無股份已根據一般授權發行。待完成作實，配發及發行300,000,000股新股份將動用所有本公司根據一般授權可予發行的新股份數目。

新股份一經配發及發行，將在所有方面與於新股份配發及發行日期已發行的股份享有同等地位，包括獲得在相關配發及發行日期或之後的記錄日期作出或將予作出的所有股息、分派及其他付款的權利。

本公司將向GEM上市委員會申請批准新股份上市及買賣。

發行價

每股新股份的發行價為0.067港元，較：

- (i) 該協議日期，聯交所所報股份的收市價每股0.057港元溢價約17.5%；
- (ii) 緊接該協議日期前五(5)個連續交易日，聯交所所報股份的平均收市價每股0.057港元溢價約17.5%；及
- (iii) 緊接該協議日期前十(10)個連續交易日，聯交所所報平均收市價每股0.056港元溢價約19.6%。

發行價乃由本公司與賣方參考股份的現行市價後經公平磋商釐定。董事認為，發行價誠屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

先決條件

完成須待下列先決條件達成或(如適用)獲豁免後，方可作實：

- (i) 聯交所批准新股份上市及買賣；
- (ii) 本公司合理信納本公司、其代理或專業顧問合理認為屬必要及適宜對目標公司及其資產、負債、活動、營運、前景及其他狀況進行的盡職審查(不論在法律、會計、財務、營運、物業或本公司可能認為必要的其他方面)的結果；
- (iii) (如適用)從賣方收到本公司可能要求與完成據該協議擬進行交易有關的所有豁免、同意或其他文件；
- (iv) 自該協議日期起，目標公司的業務、營運、財務狀況或前景整體上並無任何重大不利變動或潛在的重大不利變動；

(v) 本公司信納，自該協議日期起以及在完成之前的任何時間，賣方的保證仍然真實、準確及並無誤導成份，且並無發生任何事件導致賣方違反任何賣方的保證或該協議的其他條文；

(vi) 賣方與目標公司已訂立商標特許協議；及

(vii) 本公司、賣方及陳女士已訂立股東協議。

除本公司可於最後截止日期之前隨時豁免先決條件(ii)、(iv)及(v)外，所有其他先決條件不可由該協議的任何訂約方豁免。

倘任何先決條件未能於最後截止日期下午五時正或之前達成或(如適用)豁免，各訂約方於該協議項下的所有權利和責任將終止和完結，而該協議的任何訂約方不得向另一方提出任何索償，惟就任何先前違反作出的索償(如有)除外。

完成

完成將在該協議所載的所有先決條件達成(或獲豁免)後第三個營業日，或賣方與本公司可能協定的其他日期發生。

完成後，(i)目標公司的財務業績將不會被綜合入賬至本公司；及(ii)賣方將成為本公司的主要股東(定義見GEM上市規則)，持有本公司經配發及發行新股份擴大的已發行股本約16.67%。

賣方的擔保及承諾

根據該協議，賣方不可撤銷及無條件地向本公司保證，該貸款將於完成日期起計六個月內結清。倘該貸款的任何金額在完成日期起計六個月後仍未償還，則賣方不可撤銷及無條件地向本公司保證，賣方將於完成日期起計六個月屆滿後七(7)日內以現金向目標公司悉數彌償該貸款的待付餘額。

股東協議

待完成後，賣方、本公司及陳女士將訂立股東協議，以規範彼等於目標公司的參與情況。

股東協議的主要條款載列如下：

股東協議訂約方

- (1) 賣方；
- (2) 陳女士；及
- (3) 本公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及陳女士均為獨立第三方。

轉讓目標公司股份

於完成日期起計12個月期間，賣方同意出售任何餘下股份前，須書面通知本公司（「轉讓通知」），表明有意向第三方轉讓其目標公司股份（「目標待售股份」），並以實益擁有人身份，按合宜價格（「合宜價格」）提呈將有關目標待售股份轉讓予本公司。

如本公司未有於指定期間接納任何目標待售股份，在本公司可行使的隨售權的前提下，賣方可向本公司以外的任何人士轉讓目標待售股份，惟價格不得低於合宜價格，且條款不得優於向本公司提供的條款。

如本公司未有接納任何目標待售股份，且目標待售股份將被出售予第三方，本公司可能會行使隨售權，要求賣方確保本公司有權按相同條款及條件將其全部或部分目標公司股份出售予該名向賣方提出要約的第三方。

期權

賣方須授予本公司期權，准許本公司於期權期間，隨時要求賣方按期權價出售所有或部分餘下股份，惟須遵守股東協議的條款及條件。期權一經行使，賣方須以實益擁有人身份，向本公司或其代名人出售，或促成向本公司或其代名人出售所有或部分餘下股份（不附帶留置權）連同股份附帶的所有權利。如期權未有於期權期間行使，期權將於期權期間屆滿後自動失效。

本公司會於行使隨售權或期權時另行遵守適用GEM上市規則的規定。

董事會代表

賣方及陳女士同意，於本公司仍為目標公司股份實益擁有人期間，在選舉目標公司任何及所有董事時，彼等會動用其目前或之後擁有的所有目標公司股份，投票促成及維持至少一名目標公司董事由本公司委任。

股東協議下的其他權利

股東協議訂明(其中包括)(i)本公司查閱目標公司資料的權利；及(ii)一份清單列明需要目標公司全體董事一致同意方可進行的保留事項。

目標公司的資料

目標公司為一家於二零零七年在香港註冊成立的有限公司。於該協議日期，其由賣方及陳女士分別實益擁有60%及40%。目標公司主要在香港從事服務式公寓和旅館營運業務。

下文載列目標公司財務資料，該資料以目標公司按照香港會計準則編製的截至二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日止年度經審核財務報表為根據：

	截至 二零二一年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零二零年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元
收益	12,753	13,259
除稅前虧損	1,713	3,684
除稅後虧損	1,713	3,684

目標公司截至二零二一年九月三十日止六個月的未經審核純利為約2,328,830港元，目標公司於二零二一年九月三十日的未經審核資產淨值為約3,216港元。

進行收購事項的理由及裨益

本公司為投資控股公司。本集團為扎根於新加坡的勞動力解決方案供應商，主要從事為新加坡酒店行業客戶提供人力外判、招聘及培訓服務。本集團的客戶包括新加坡的酒店、度假村、零售、餐飲及其他行業(包括活動統籌)。

誠如本公司截至二零二一年七月三十一日止年度的年報所披露，本集團錄得收益由截至二零二零年七月三十一日止年度的約15.9百萬坡元減少約10.1百萬坡元或63.7%至截至二零二一年七月三十一日止年度的約5.8百萬坡元。截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團錄得虧損約1.3百萬坡元，而截至二零二零年七月三十一日止年度的虧損則約為0.9百萬坡元。收益減少主要是受到2019冠狀病毒病疫情在新加坡持續所影響。本集團的收益主要來自人力外判服務，其客戶大多來自酒店業，而酒店業是受2019冠狀病毒病疫情影響最為嚴重的行業之一。

為了應對2019冠狀病毒病疫情導致的經濟衰退，本集團積極改變業務策略及物色新商機，以拓展收入來源及取得長遠增長。經過審慎考量，董事會認為位於香港的服務式公寓和旅館營運業務為適合本公司的一項長期投資。

根據香港旅遊發展局發佈的旅遊業數據，香港錄得(i)二零二一年八月超過10,800名訪港旅客，與二零二零年八月相比，同比增長143%；及(ii)二零二一年九月及二零二一年十月平均超過9,600名訪港旅客，表明香港的旅遊業呈上升趨勢，因為香港的2019冠狀病毒病狀況自二零二一年五月起處於穩定及下降的趨勢。香港旅遊業的潛在增長預期將為香港的服務式公寓和旅館營運行業帶來潛在的商機，加強其未來發展。經考慮(i)目標公司的業務模式及前景；(ii) 2019冠狀病毒病疫情後服務式公寓和旅館營運行業的長期前景；及(iii)香港過去數月的2019冠狀病毒病疫情，本公司認為收購事項是本集團達致合理回報和以優質資產擴大其投資組合的良機。本公司根據收購事項將予收購的目標公司已發行股本的49%，將由本集團持作長期投資。最終，董事會認為收購事項將提高本集團的競爭力，且能讓本集團將營運多元化及探索未來數年香港的潛在商業機會。

考慮到全球市場的不確定因素，本集團將積極物色有利於其長期發展的商機，為股東創造更多價值。因此，董事認為該協議的條款誠屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

對持股架構的影響

下表概述本公司於本公告日期及於完成後的持股架構(假設完成前本公司的股本並無其他變動)：

	於本公告日期		緊隨完成後	
	股數	%	股數	%
Centrex Treasure Holdings Limited (附註1)	399,990,000	26.67	399,990,000	22.22
Eden Publishing Pte. Ltd.	200,000,000	13.33	200,000,000	11.11
賣方	—	—	300,000,000	16.67
公眾股東	<u>900,010,000</u>	<u>60.00</u>	<u>900,010,000</u>	<u>50.00</u>
總計	<u>1,500,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>1,800,000,000</u>	<u>100.00</u>

1. Centrex Treasure Holdings Limited分別由沈學助先生及陳雪玲女士實益擁有約94.89%及2.14%的權益。沈學助先生被視為於Centrex Treasure Holdings Limited所持的全部股份中擁有權益。
2. 上表僅供說明用途，且假設完成前本公司股本並無其他變動。

GEM上市規則之涵義

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但少於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易及根據GEM上市規則第19章須遵守申報及公告規定。

本公司將根據於二零二零年十二月十八日舉行的股東週年大會上授予董事的一般授權配發及發行新股份。因此，配發及發行新股份毋需股東批准。

行使隨售權或期權可能構成GEM上市規則項下的須予公佈交易及／或關連交易。本公司將遵守GEM上市規則第19章及／或第20章項下相關通告、公告及(倘適用)股東批准規定，且本公司將於必要時就此作進一步公告。

本公司股東及潛在投資者應注意，完成須待該協議的先決條件達成後方告落實，故完成不一定會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣股份時應審慎行事。

釋義

除另有指明外，於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據該協議建議收購待售股份
「該協議」	指	由本公司與賣方就收購事項訂立日期為二零二一年十二月十日的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業的日子(不包括星期六、星期日及公眾假日)
「本公司」	指	星亞控股有限公司(股份代號：8293)，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所GEM上市
「完成」	指	完成該協議項下擬進行的收購事項
「完成日期」	指	該協議項下的先決條件已達成(或獲豁免)後第三個營業日(或賣方與本公司可能以書面協定的其他日期)，而完成將於該日發生
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	20,100,000港元，即該協議項下待售股份的代價

「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所營運的GEM
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「一般授權」	指	股東於日期為二零二零年十二月十八日的股東週年大會上授予董事以配發、發行及處置最多300,000,000股新股份(相當於本公司於股東週年大會日期已發行股本的20%)的一般授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信為獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連的獨立第三方
「發行價」	指	每股新股份0.067港元的發行價
「該貸款」	指	賣方於二零二一年九月三十日到期應付及結欠目標公司的貸款，總額2,583,991.67港元
「最後截止日期」	指	簽訂該協議之日起計六個月(或本公司與賣方可能以書面協定的較後日期)
「重大不利變動」	指	對於目標公司的整體財務狀況、業務或前景或經營業績產生重大不利影響的任何變動(或影響)
「陳女士」	指	陳翠英女士，於本公告日期持有目標公司已發行股本的40%
「新股份」	指	本公司為結付代價而將向賣方(或其代名人)按發行價配發及發行的300,000,000股新股份

「期權」	指 賣方授予本公司的期權，據此有權要求賣方根據股東協議出售全部或部分餘下股份予本公司
「期權期間」	指 完成日期起計六個月期間
「期權價」	指 本公司因行使期權而應向賣方支付的款項，該款項須在本公司與賣方相互同意下，參照由彼等共同委任的估值師將予進行的估值釐定
「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
「餘下股份」	指 賣方於完成日期後任何時間持有之目標公司股份數目
「坡元」	指 新加坡元，新加坡的法定貨幣
「待售股份」	指 目標公司的4,900股普通股，佔目標公司已發行股本的49%
「證券及期貨條例」	指 證券及期貨條例
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.002港元的普通股
「股東」	指 股份持有人
「股東協議」	指 由賣方、本公司及陳女士於完成時就規範參與目標公司的條款將予訂立的股東協議
「新加坡」	指 新加坡共和國
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「隨售權」	指 本公司可行使的期權，以要求賣方確保本公司有權將其全部或部分目標公司股份按相同的條款和條件，出售予向賣方提出要約的第三方
「目標公司」	指 悅思國際有限公司，一家於二零零七年在香港註冊成立的有限公司

「商標」	指 該協議所訂明賣方擁有的商標
「商標特許協議」	指 賣方(作為特許授予人)與目標公司(作為特許承授人)於完成時訂立的商標特許協議，據此，賣方須以象徵式費用作為代價，向目標公司授予唯一、獨家、不可撤銷及不可轉讓的商標使用權，由完成日期起計為期三年
「賣方」	指 張潛頻先生
「賣方的保證」	指 該協議項下由賣方提供的保證
「%」	指 百分比

承董事會命
星亞控股有限公司*
主席
沈學助

香港，二零二一年十二月十日

於本公告日期，執行董事為沈學助先生、陳雪玲女士及鄧浩麟先生；以及獨立非執行董事為林清福先生、楊文豪先生及林偉彬先生。

本公告乃根據GEM上市規則之規定而提供有關本公司的資料；董事願就此共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項致使本公告任何陳述或本公告有所誤導。

本公告將由刊登日期起計最少一連七日刊載於GEM網站www.hkgem.com之「最新上市公司公告」網頁內。本公告亦將刊載於本公司網站www.singasia.com.sg內。

* 僅供識別