

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。



CNT GROUP LIMITED

北海集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：701)

可能進行之須予披露交易 意向書

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月二十日(交易時間後)，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立意向書。根據意向書，買方(或其指定人士)擬以183,000,000港元(受限於將在正式買賣協議中協定之調整)之代價向賣方收購銷售股份。

取決於對賣方、目標公司、該物業及銷售股份進行之盡職審查以及待賣方與買方就正式買賣協議之條款進行進一步磋商，賣方及買方(或其指定人士)將於結束日期或之前訂立正式買賣協議。倘若訂立正式買賣協議，本公司將根據上市規則之規定另行刊發公告。

假設在代價金額維持不變之前提下訂立正式買賣協議，根據上市規則第十四章，有關可能進行之收購事項之若干適用百分比率超過5%但低於25%，可能進行之收購事項屆時將構成本公司之須予披露交易(按此詞彙於上市規則之釋義)，並須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

由於可能進行之收購事項須待(其中包括)簽訂正式買賣協議以及對賣方、目標公司、該物業及銷售股份進行之盡職審查令人滿意，故可能進行之收購事項可能會或可能不會進行。股東及本公司之有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月二十日(交易時間後)，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立意向書。根據意向書，買方(或其指定人士)擬以183,000,000港元(受限於將在正式買賣協議中協定之調整)之代價向賣方收購銷售股份。

意向書

意向書載列有關正式買賣協議項下擬進行交易之諒解及若干初步條款。意向書之主要條款載列如下：

日期：二零一九年八月二十日

訂約方：(a) 賣方；及
(b) 買方(本公司之全資附屬公司)

董事經作出一切合理查詢後以及根據賣方於本公告日期所提供之資料，就董事所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

主題事項：銷售股份。

根據賣方於本公告日期所提供之資料，目標公司為該物業之唯一註冊及實益擁有人。

代價及初付按金：意向書所載之代價為183,000,000港元(受限於將在正式買賣協議中協定之調整)。代價將以本集團之內部資源及銀行借款撥付。

預期代價之金額將以現金結清。初付按金9,150,000港元(「初付按金」)已由買方於簽訂意向書時支付予賣方律師(作為按金保管人)。

代價基準 : 代價乃由賣方與買方進行公平磋商後釐定，並參考董事會參考測建行香港有限公司編製之估值函件而對該物業公平值之估計。

董事(包括獨立非執行董事)認為代價金額屬公平合理及按一般商業條款釐定，並符合本公司及股東之整體利益(倘若完成可能進行之收購事項)。

盡職審查及排他期 : 所有盡職審查文件將由賣方於二零一九年八月二十日起計之七天內提供，以供買方對賣方、目標公司、該物業及銷售股份進行盡職審查。

此外，在排他期內，賣方及其聯屬人士(及彼等各自之任何代理或代表)不會直接或間接與任何人士(買方及其聯屬人士除外)訂立或同意訂立任何(或繼續任何現有之)討論、磋商或協議，以將任何銷售股份及/或該物業(或其任何部分)出售、轉移、轉讓、租賃或出租或以其他方式處置或設立任何產權負擔或涉及任何可能與意向書項下擬進行之交易產生衝突之買賣或交易。

終止及退回
初付按金 : 意向書將在以下較早發生者終止：

(a) 簽署正式買賣協議之日期；及

(b) 排他期屆滿之日期。

於結束日期或之前，買方亦可按其絕對酌情權而通過向賣方發出書面通知(「終止通知」)而終止意向書。

倘若並無於結束日期前訂立正式買賣協議或買方已發出終止通知，則賣方須於結束日期(或視情況而定，有關終止通知之日期)後之三個工作日(不包括任何星期六、星期日或公眾假期)內向買方或其律師退還初付按金(不計任何利息(倘若在上述三個工作日內退款)、費用或賠償)。

完成後之租回安排：於完成時或之前，賣方將促使其之其中一名聯屬人士(「租戶」)按年租5,400,000港元(包括差餉及地租)租回該物業三年(緊接完成後生效)，須受限於目標公司(作為業主)與租戶(作為租戶)將訂立之租回協議所訂明之條款及條件。初步租金5,400,000港元乃由賣方與買方參考可比較住宅物業之當前租金收益及進行公平磋商後釐定。

除上文概述具法律約束力之條款外，意向書亦載有若干無法律約束力之條文，包括加付按金9,150,000港元及代價餘額之付款時間表、達致完成之先決條件及地產代理之委任，有待買方與賣方在簽訂正式買賣協議前進行進一步磋商而作實。董事預期正式買賣協議亦將包含賣方就其本身、目標公司、該物業及銷售股份將提供之慣常陳述及保證以及對目標公司業務及營運施加之完成前限制。

有關目標公司及該物業之資料

根據賣方於本公告日期提供之資料，目標公司為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。目標公司為該物業之唯一註冊及實益擁有人，而該物業為目標公司之唯一房地產資產。該物業是一幢24層高建築物，總建築面積約為14,730平方呎，目前用作以「太極軒」品牌營運之服務式住宅。為免產生疑問，可能進行之收購事項與「太極軒」品牌及經營款待業務之公司無關。

賣方於本公告日期尚未提供目標公司之財務資料。根據意向書，賣方將提供(其中包括)目標公司之財務資料作為盡職審查文件之一部份。本公司將於簽訂正式買賣協議後就目標公司之財務狀況另行刊發公告。

有關賣方之資料

根據賣方於本公告日期提供之資料，賣方為一間投資控股公司及目標公司之唯一股東。董事經作出一切合理查詢後以及根據賣方於本公告日期提供之資料，就董事所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關本集團之資料

本集團主要從事以下四個業務活動：(i)物業投資(包括投資於可賺取租金收入或可供出售之物業，以及建議於香港發展之骨灰龕場)；(ii)鋼鐵產品貿易及相關投資；(iii)透過其非全資附屬公司中漆集團經營之油漆產品製造及銷售；及(iv)投資控股業務。

買方為一間根據利比里亞法例註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司。

可能進行之收購事項之理由及裨益

於完成後，本集團將為該物業之擁有人而本集團之投資物業組合將因此而提升。董事認為，意向書之條款為公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

一般資料

取決於對賣方、目標公司、該物業及銷售股份進行之盡職審查以及待賣方與買方就正式買賣協議之條款進行進一步磋商，賣方及買方(或其指定人士)將於結束日期或之前訂立正式買賣協議。倘若訂立正式買賣協議，本公司將根據上市規則之規定另行刊發公告。

假設在代價金額維持不變之前提下訂立正式買賣協議，根據上市規則第十四章，有關可能進行之收購事項之若干適用百分比率超過5%但低於25%，可能進行之收購事項屆時將構成本公司之須予披露交易(按此詞彙於上市規則之釋義)，並須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

由於可能進行之收購事項須待(其中包括)簽訂正式買賣協議以及對賣方、目標公司、該物業及銷售股份進行之盡職審查令人滿意，故可能進行之收購事項可能會或可能不會進行。股東及本公司之有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

本公告所用釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	北海集團有限公司，一間在百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：701)；
「完成」	指	根據正式買賣協議之條款及條件完成可能進行之收購事項；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「代價」	指	可能進行之收購事項之代價金額，即183,000,000港元(受限於將在正式買賣協議中協定之調整)；

「中漆集團」	指	中漆集團有限公司，一間在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1932）；
「董事」	指	本公司董事；
「盡職審查文件」	指	買方對賣方、目標公司、該物業及銷售股份進行盡職審查所須之任何文件；
「結束日期」	指	排他期之最後一日；
「排他期」	指	二零一九年八月二十日起計60日（或賣方與買方可能相互協定之有關經延展期間）；
「正式買賣協議」	指	賣方與買方（或其指定人士）就可能進行之收購事項可能訂立之正式買賣協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「意向書」	指	賣方與買方就可能進行之收購事項而訂立日期為二零一九年八月二十日之意向書；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，以經不時修訂、補充或以其他方式修改者為準；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括台灣、中國澳門特別行政區及香港；

「該物業」	指	在土地註冊處登記為九龍內地段第1175號A段餘段之該整幅土地連同香港九龍上海街391號(現稱為太極軒393)其上之院宅、架設物及建築物；
「可能進行之收購事項」	指	買方(或其指定人士)可能根據正式買賣協議之條款及條件向賣方收購銷售股份；
「買方」	指	Tatpo Corporation Limited，一間根據利比里亞法例註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司；
「銷售股份」	指	根據賣方於本公告日期提供之資料，代表目標公司全部已發行股份之七十五(75)股普通股；
「股東」	指	本公司之股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「平方呎」	指	平方呎；
「目標公司」	指	汛瑪國際投資有限公司，根據賣方於本公告日期提供之資料，其為一間於香港註冊成立之私人股份有限公司，為該物業之唯一註冊及實益擁有人以及賣方之全資附屬公司；
「賣方」	指	Capitalkey Limited，根據賣方於本公告日期提供之資料，其為一間根據英屬維爾京群島法例註冊成立之有限公司，為目標公司全部已發行股本之唯一註冊及實益擁有人；及

「%」 指 百分比。

代表董事會
北海集團有限公司
主席
林定波

香港，二零一九年八月二十日

於本公告日期，董事會成員為林定波先生及莊志坤先生（均為執行董事）；徐浩銓先生、陳樺碩先生及張玉林先生（均為非執行董事）；及胡匡佐先生、黃德銳先生、張曉京先生及林瑩如女士（均為獨立非執行董事）。