

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。



Vietnam Manufacturing and Export Processing (Holdings) Limited

越南製造加工出口(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：422)

有關《投資合作備忘錄》的 須予披露交易

《投資合作備忘錄》

於二零一九年十月二十四日（交易時段結束後），鼎陽（本公司的間接非全資附屬公司）與業務夥伴訂立《投資合作備忘錄》，據此，鼎陽已同意透過業務夥伴共同投資該等物業，鼎陽將向業務夥伴轉賬 69,000,000,000 越南盾（約相當於 23,322,000 港元，僅供說明之用），並委託業務夥伴向 Sunshine Developer 收購位於 Ciputra Hanoi International City 的該等物業。雙方已協定按市場狀況於實際可行的情況下盡快轉售該等物業獲利。

《上市規則》的涵義

鼎陽就物業投資向業務夥伴出資的適用百分比率有一項或多項超過 5% 但全部低於 25%，因此，根據《上市規則》第十四章，訂立《投資合作備忘錄》構成本公司的須予披露交易。

緒言

董事會欣然宣布，於二零一九年十月二十四日（交易時段結束後），鼎陽（本公司的間接非全資附屬公司）與業務夥伴訂立《投資合作備忘錄》，據此，鼎陽已同意透過業務夥伴共同投資該等物業，鼎陽將向業務夥伴轉賬 69,000,000,000 越南盾（約相當於 23,322,000 港元，僅供說明之用），並委託業務夥伴向 Sunshine Developer 收購位於 Ciputra Hanoi International City 的該等物業。雙方已協定按市場狀況於實際可行的情況下盡快轉售該等物業獲利。

費用)。

倘業務夥伴（為其本身及代表鼎陽）可與 **Sunshine Developer** 達成協議，該等物業的收購交易將會進行。交易完成後，在組成該等物業的 13 戶店屋中，有 10 戶的法定產權將會轉歸於業務夥伴，而其餘 3 戶店屋將會轉歸於業務夥伴的關連人士。鼎陽將保留八戶店屋的正本產權契據及繳款收據，有關店屋數目大概相當於鼎陽在初步投資額的出資比例。根據越南法律，物業的產權轉讓僅在有正本產權契據及繳款收據交付後方為有效。因此，儘管該等物業的法定產權已轉歸於業務夥伴及其關連人士，保留正本產權契據及繳款收據將構成對本集團所投入資金的有效擔保及保障。

利潤分配：

雙方已協定，業務夥伴（為其本身及代表鼎陽）將按本公司的要求，在業務夥伴收購該等物業後十八個月內按市場狀況以最低利潤每平方米 10,000,000 越南盾轉售該等物業。業務夥伴須在訂立該等物業的任何轉售協議前事先取得鼎陽的書面同意。

出售各該等物業的所得款項須首先用於向 **Sunshine Developer** 支付剩餘的 70% 折讓購買價。任何剩餘的款項（應包括最低利潤每平方米 10,000,000 越南盾）將繼而按鼎陽及業務夥伴各自在初步投資額的出資比例分配予鼎陽及業務夥伴。有關各方須支付任何有關利潤所產生的適用個人或企業稅項。

如任何該等物業未能於業務夥伴收購該等物業後十八個月內轉售，業務夥伴（而非本集團）須獨自向 **Sunshine Developer** 支付剩餘的 70% 折讓購買價。雙方已協定會致力按市場狀況，以最低利潤每平方米 10,000,000 越南盾為下限轉售該等物業。

代價的釐定基準

物業投資的代價由業務夥伴（為其本身及代表鼎陽投資）與 Sunshine Developer（為該等物業的物業發展商兼土地持有人）經參照現時市場狀況、該等物業的地點及質素後公平磋商而釐定。董事會亦：(i) 已向 Sunshine Developer 查詢有關該等物業在市場正式發售時的指示性價格範圍，每平方米價格為 250,000,000 越南盾；(ii) 已向物業代理查詢有關附近地區的類似物業購買價格，每平方米平均價格為 250,000,000 越南盾至 300,000,000 越南盾；及(iii) 已考慮及比較由獨立估值師就附近地區一項類似物業的估值，當中說明物業價格為每平方米 355,391,000 越南盾。如上文所述，本集團可按上文(i)所載的指示性市價的可觀折讓價收購該等物業，金額為每平方米 180,000,000 越南盾。因此，本集團可按低於上述價格範圍的價格收購該等物業。

本集團就該等物業的總開支約為69,000,000,000越南盾，將由其內部資源撥支。

訂立《投資合作備忘錄》的理由與裨益

該等物業的總佔地面積為 1,433.33 平方米，位於河內市西湖郡富上坊 CT02A 地段，坐落 Ciputra Hanoi International City 內。Ciputra Hanoi International City 是新建地區，位於越南的優越位置，為河內的最大型住宅發展項目，當中包括住宅單位、別墅、購物中心、學校及醫院。董事會認為該地區發展迅速，經濟前景明朗。本集團亦將透過業務夥伴收購該等物業，業務夥伴在越南物業市場投資方面擁有豐富經驗。憑藉(i) 業務夥伴的商業網絡；(ii) 可連同業務夥伴大宗購買該等物業的能力；及(iii) 於該等物業公開發售前收購該等物業，雙方能確保該等物業的價格為預期市價的可觀折讓價格。此外，由於越南的法律限制，外資公司不得以其名義直接訂立收購越南土地和物業的交易，因此本集團須與業務夥伴共同投資該等物業。本集團擬於短期內轉售該等物業以獲得可觀利潤。

董事（包括獨立非執行董事）認為，訂立《投資合作備忘錄》符合本公司及股東的整體利益，同時亦按屬公平合理的一般商業條款進行。

有關各方的資料

本公司是一家投資控股公司。本集團為越南具領導地位的速克達及國民車機車製造商之一，主要從事生產速克達及國民車機車、引擎及相關零件。

鼎陽是一家根據越南法律註冊成立的股份公司，主要從事機車銷售，以及發展及投資房地產。於本公告日期，其由 VMEP 及兩名 VMEP 的僱員分別擁有 99.66% 及 0.34%。

業務夥伴是一名越南市民，在越南物業投資方面擁有豐富經驗。

Sunshine Developer 是一家根據越南法律註冊成立的股份公司，並為該等物業的物業發展商。

董事在進行一切合理查詢後，盡其所知、所悉及所信，業務夥伴、Sunshine Developer 及該公司的最終實益擁有人均是本公司和其關連人士的獨立第三方，與本公司和其關連人士均沒有關連。

《上市規則》的涵義

鼎陽就物業投資向業務夥伴出資的適用百分比率有一項或多項超過 5% 但全部低於 25%，因此，根據《上市規則》第十四章，訂立《投資合作備忘錄》構成本公司的須予披露交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙分別具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「業務夥伴」	指	一名擁有越南物業投資經驗的越南市民，其物色了該等物業的投資機會，並根據《投資合作備忘錄》協定與鼎陽共同投資該等物業
「本公司」	指	越南製造加工出口（控股）有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「鼎陽」	指	鼎陽股份公司，一家根據越南法律註冊成立的股份公司，為本公司的一家間接非全資附屬公司

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「《投資合作備忘錄》」	指	一份由鼎陽與業務夥伴於二零一九年十月二十四日訂立的投資合作備忘錄，內容有關收購該等物業
「《上市規則》」	指	聯交所《證券上市規則》（經不時修訂）
「該等物業」	指	一幅位於河內市西湖郡富上坊 CT02A 地段，坐落 Ciputra Hanoi International City 內的土地及其相關物業，總佔地面積 1,433.33 平方米
「物業投資」	指	鼎陽與業務夥伴共同對該等物業進行的投資
「股東」	指	本公司股份不時的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Sunshine Developer」	指	Sunshine E&C Stock Company，一家根據越南法律註冊成立的股份公司，並為該等物業的物業發展商
「越南」	指	越南社會主義共和國
「越南盾」	指	越南法定貨幣越南盾
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比。

本公告內，除非文義另有所指，否則「適用百分比率」、「關連人士」及「附屬公司」等詞彙具有《上市規則》（聯交所不時修訂）賦予該等詞彙的涵義。

就本公告而言，除非文義另有所指，越南盾兌港元按 10,000 越南盾兌 3.38 港元的概約匯率進行。前述匯率僅供說明之用，不構成任何港元或越南盾的款額已經、可能已經、或將會按該匯率或其他匯率進行兌換之陳述。

承董事會命
越南製造加工出口（控股）有限公司
主席
劉武雄

香港，二零一九年十月二十四日

於本公告日期，本公司董事會包括四名執行董事劉武雄先生、林智銘先生、林俊宇先生及江金鏞先生，兩名非執行董事邱穎峰先生及吳麗珠女士，及三名獨立非執行董事林青青女士、沈華榮先生及吳貴美女士。