

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。



Nature Home Holding Company Limited

大自然家居控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2083)

須予披露交易

建議收購BALTIC WOOD S.A.

董事會欣然宣佈，於二零一九年十二月三十日(交易時段後)，本公司、Boville(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，Boville已同意購買及賣方已同意出售相當於目標公司全部已發行股本之銷售股份。

目標公司主要在歐洲及亞洲從事製造及銷售地板產品。

收購事項之總代價包括(i)第一筆價格之固定金額13,275,000歐元；及(ii)將根據第二筆價格公式釐定之第二筆價格(可予以調整)。

於收購事項完成後，本公司將持有目標公司全部已發行股本。目標公司將作為本公司的全資附屬公司入賬，而目標公司的財務報表將併入本集團的財務報表。

於二零一九年十二月三十日(交易時段後)，Boville與其中一名賣方Zawierucha先生訂立補充協議，據此，本公司同意增加應付Zawierucha先生之代價每股股份6.00歐元。應付Zawierucha先生之額外總代價為300,000歐元。

本集團從事製造及銷售地板產品及定製家居裝飾產品，並為中國最大的木地板品牌之一。為開拓國際市場，本集團已於二零一九年上半年在東南亞設立生產線。董事認為，收購事項為進一步加強本集團開拓國際地板市場的業務策略以及與本集團目前的地板業務產生實質性協同效應的商機。目標公司生產及銷售的主要產品類型為複合地板，產品主要銷售予歐洲的工程客戶，包括(其中包括)物業開發商及專業承包商。由於本集團並非於其自有工廠生產此類產品，收購事項將使本集團能夠擴大其自身的產品組合及客戶基礎。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條所載有關協議及補充協議項下擬進行之交易的一項或多項適用比率超過5%但低於25%，因此協議及補充協議項下擬進行之交易構成本公司的一項須予披露交易，及須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年十二月三十日，本公司、Boville(本公司之全資附屬公司)與賣方就收購事項訂立協議。

協議

協議主要條款載列如下：

日期

二零一九年十二月三十日(交易時段後)

訂約方

買方： Boville

賣方：

- (1) Gamrat S.A.
- (2) Krzysztof Moska先生
- (3) Leszek Sobik先生
- (4) Adam Łanoszka先生

(5) Wojciech Hoffmann 先生

(6) Adam Góralczyk 先生；及

(7) Rafał Zawierucha 先生

擔保方： 本公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，目標公司、其實益擁有人及彼等各自的最終實益擁有人(包括賣方)為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予收購之資產

根據協議，Boville已同意購買及賣方已同意出售相當於目標公司全部已發行股本之銷售股份。

賣方及Boville根據協議分別將予出售及收購的銷售股份數目載列如下：

賣方	銷售股份	
	股份數目	佔目標公司 股權百分比(%)
Gamrat S.A.	7,950,000	79.5%
Krzysztof Moska 先生	570,000	5.7%
Leszek Sobik 先生	570,000	5.7%
Adam Łanoszka 先生	520,000	5.2%
Wojciech Hoffmann 先生	280,000	2.8%
Adam Góralczyk 先生	60,000	0.6%
Rafał Zawierucha 先生	<u>50,000</u>	<u>0.5%</u>
總計	<u>10,000,000</u>	<u>100%</u>

代價

有關收購事項之總代價包括(i)第一筆價格及(ii)第二筆價格(可予以調整)。

第一筆價格

第一筆價格為13,275,000歐元(相當於約114,637,000港元)及須按彼等於目標公司之股權比例(如上文所述)進行付款。

根據目標公司截至二零一八年十二月三十一日止財政年度經審核綜合財務報表，採用國際財務報告準則計算之目標公司之EBITDA約為15,217,000茲羅提(相當於約3,539,000歐元及約30,748,000港元)。第一筆價格相等於約75%×根據國際財務報告準則計算之目標公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之EBITDA 5倍之金額。

第一筆價格金額已由本公司代表Boville存入存款賬戶，該賬戶於完成前以公證人的名義保管並由本公司控制，及將於交割日期自存款賬戶發放予賣方。

第二筆價格

第二筆價格將根據第二筆價格公式釐定，即：

$$25\% \times \text{根據國際財務報告準則計算之目標公司} \\ \text{截至二零一九年十二月三十一日止年度之EBITDA} \times 5.75$$

第二筆價格的調整機制如下：

1. 倘根據波蘭共和國之適用會計準則編製之目標公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表顯示其於二零一九年十二月三十一日之資產淨值較二零一八年十二月三十一日減少超過2.5%，則第二筆價格應按目標公司資產淨值減少之百分比數值(減2.5)相應減少；及
2. 倘根據波蘭共和國之適用會計準則編製之目標公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表顯示其於二零一九年十二月三十一日之債務較二零一八年十二月三十一日增加超過2.5%，則第二筆價格(按上文1.進行調整後，如適用)應按目標公司債務增加超過2.5%的金額等額減少。

根據本集團目前可得之目標公司最近期財務資料，預計第二筆價格將不會高於5,087,000歐元(相當於43,929,000港元)。因此，總代價將不會超過18,362,000歐元(相當於約158,566,000港元)。

目標公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之EBITDA將由Boville委聘之獨立專業會計事務所確認，於收到有關確認後10個工作天內，Boville將第二筆價格(或經調整第二筆價格，如適用)存入存款賬戶。

於向存款賬戶支付第二筆價格(或經調整第二筆價格，如適用)後，公證人將：

1. 保留保留金額，即總代價的5%；及
2. 代表Boville按賣方於目標公司之原始股權比例向彼等支付及發放餘下第二筆價格(或經調整第二筆價格，如適用)。

倘Boville於二零二零年十二月三十一日或之前並未就任何違反賣方保證提出申索，公證人須按賣方於目標公司之原始股權比例向彼等支付及發放保留金額。

本集團已委聘一間波蘭共和國的國際專業會計事務所對目標公司進行財務盡職調查。EBITDA的5倍(即第一筆價格的EBITDA倍數)及5.75倍(即第二筆價格的EBITDA倍數)被視為於過去十二個月波蘭共和國同行業可資比較上市公司的交易價範圍內，其介乎5.72倍至42.2倍。

收購事項之代價乃由本公司與賣方公平磋商後釐定，當中已計及(其中包括)(i)進行收購事項之理由，詳情於下文「訂立協議及補充協議的理由及裨益」一節所披露；(ii)目標公司之歷史財務表現及資料(包括目標公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之EBITDA以及資產淨值)；及(iii)目標公司增長潛力。

收購事項之代價將由本集團內部資源撥付。

董事會之組成

目標公司的治理機構包括(i)監事會；及(ii)管理董事會，兩者均由三名成員組成。

根據協議，於交割日期，目標公司所有監事會成員將辭任其職位及Boville將委任其提名人作為目標公司監事會成員。

誠如下文「訂立協議及補充協議的理由及裨益」一節所披露，預期目標公司之管理董事會之組成將不會有任何變動。

股份質押

根據協議，Boville已同意以賣方為收益人抵押5,100,000股股份，以擔保Boville支付第二筆價格的責任。

質押股份應由公證人留置及保管。於Boville支付第二筆價格後，Boville之已質押股份應當解除。

擔保

根據協議，本公司已同意擔保並承諾履行Boville支付第二筆價格的責任。

收購事項完成

銷售股份

收購事項無須滿足任何先決條件及將於訂約方協定之有關日期且無論如何於二零二零年一月七日或之前完成。

於收購事項完成後，本公司將持有10,000,000股股份(上文所述將抵押之5,100,000股股份除外)，相當於目標公司全部已發行股本。目標公司將作為本公司的全資附屬公司入賬，而目標公司的財務報表將併入本集團的財務報表。

補充協議

於二零一九年十二月三十日(交易時段後)，Boville與其中一名賣方Zawierucha先生訂立補充協議，據此，Boville同意就Boville自Zawierucha先生收購50,000股股份增加應付Zawierucha先生之代價每股股份6.00歐元。應付Zawierucha先生之額外代價為300,000歐元(相當於約2,591,000港元)，其中：

- (a) 225,000歐元連同第一筆價格已存入存款賬戶及須於交割日期發放予Zawierucha先生；及
- (b) Boville於公證人向賣方支付及解除第二筆價格當日直接用現金向Zawierucha先生支付75,000歐元。

額外代價不受有關第二筆價格之調整機制的約束且不納入保留金額的計算當中。

額外代價乃本公司與Zawierucha先生經考慮(其中包括)下文「訂立協議及補充協議的理由及裨益」一節所披露的理由公平磋商後釐定。

額外代價將由本集團之內部資源撥付。

預計本集團就收購事項作出之付款總額(包括第一筆價格、第二筆價格及額外代價)將不超過18,662,000歐元(相當於約161,157,000港元)。

有關目標公司的資料

目標公司為於波蘭共和國註冊成立的股份制公司。目標公司主要在歐洲及亞洲從事生產及銷售地板產品。目標公司於波蘭共和國Jasło擁有一家生產廠房，主要生產複合地板產品，每年產量為約1.6百萬平方米。目標公司之主要市場包括歐洲及中國的國家。目標公司是歐洲工程客戶(包括(其中包括)物業開發商及專業承包商)的地板產品製造商，並在亞洲市場銷售其「Baltic Wood」品牌的產品。本集團為目標公司於中國出售其產品的其中一名分銷商。目標公司並無任何附屬公司。

根據目標公司按照波蘭共和國適用會計準則編製的截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止財政年度的經審核財務報表，經審核稅前及稅後純利如下：

	截至十二月三十一日止財政年度			
	二零一七年		二零一八年	
	千波蘭茲羅提	(相當於) 千港元	千波蘭茲羅提	(相當於) 千港元
稅前純利	7,335	14,821	8,051	16,268
稅後純利	6,890	13,922	6,477	13,087

根據目標公司按照波蘭共和國適用會計準則編製的截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的經審核財務報表，目標公司的經審核資產淨值為約103,303,000波蘭茲羅提(相當於約208,735,000港元)。

有關賣方的資料

Gamrat S.A. 為一間於波蘭共和國註冊成立的股份制公司，主要從事製造及銷售聚氯乙稀和聚乙稀建築材料。Gamrat S.A. 為Lentex S.A. 的附屬公司，其股份於華沙證券交易所上市（股份代號：LTX）。

Zawierucha先生（補充協議之訂約方並為持有50,000股股份的於協議下之賣方）為目標公司管理董事會主席及行政總裁。

Wojciech Hoffmann先生為目標公司監事會成員。所有其他賣方均為個人投資者。

有關本公司及BOVILLE的資料

本公司（即協議項下之擔保方）為一間投資控股公司。本集團的主要業務為製造及銷售地板產品及定製家居裝飾產品。

Boville為一間於波蘭共和國註冊成立之投資控股公司及為本公司之全資附屬公司。

訂立協議及補充協議的理由及裨益

本集團從事製造及銷售地板產品及定製家居裝飾產品，並為中國最大的木地板品牌之一。為開拓國際市場，本集團已於二零一九年上半年在東南亞設立生產線。董事認為，收購事項為進一步加強本集團開拓國際地板市場的業務策略以及與本集團目前的地板業務產生實質性協同效應的商機。目標公司生產及銷售的主要產品類型為複合地板，產品主要銷售予歐洲的工程客戶，包括（其中包括）物業開發商及專業承包商。由於本集團並非於其自有工廠生產此類產品，收購事項將使本集團能夠擴大其自身的產品組合及客戶基礎。

Zawierucha先生現為目標公司管理董事會成員及行政總裁。於與本集團磋商收購事項的過程中，Zawierucha先生亦代表其他賣方行事。本公司承認並計劃，Zawierucha先生持有之股份的購買價將高於其他賣方以作為Zawierucha先生(i)就有關本集團收購事項建議的收購要約與其他賣方聯繫；及(ii)作為領導角色進一步為目標公司服務的獎勵。

於完成收購事項後，預計目標公司管理董事會以及管理團隊之組成不會有任何變動。因此，目標公司之業務將由Zawierucha先生(目標公司管理董事會主席及行政總裁)領導下的現有管理層管理。

根據上文所述，董事認為，協議及補充協議的條款屬公平合理，且據此擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條所載有關協議及補充協議項下擬進行之交易的一項或多項適用比率超過5%但低於25%，因此協議及補充協議項下擬進行之交易構成本公司的一項須予披露交易，及須遵守上市規則第14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	Boville根據協議條款擬向賣方收購銷售股份
「額外代價」	指	就Boville自Zawierucha先生收購50,000股股份而應付Zawierucha先生之總額外價格300,000歐元
「協議」	指	本公司、Boville及賣方就收購事項訂立之日期為二零一九年十二月三十日之投資協議(包括其隨附之所有附表)
「董事會」	指	董事會
「Boville」	指	Boville Investments sp. z.o.o.，本公司一間全資附屬公司及協議項下之買方
「營業日」	指	波蘭共和國銀行開門正常營業之日(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「交割日期」	指	收購事項完成交割之日
「本公司」	指	大自然家居控股有限公司，為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市

「關連人士」	指	具有上市規則第14A章賦予該詞的涵義
「存款賬戶」	指	(i)第一筆價格及額外代價225,000歐元存入；(ii)第二筆價格存入；及(iii)保留金額保留之公證存款賬戶
「董事」	指	本公司董事
「EBITDA」	指	除融資成本淨額、所得稅、折舊及攤銷前溢利
「歐元」	指	歐元，歐盟之法定貨幣
「第一筆價格」	指	總代價之一部分，固定金額13,275,000歐元已存置於存款賬戶
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「Zawierucha先生」	指	Rafał Zawierucha先生
「公證人」	指	Boville就存款賬戶於波蘭共和國委任的公證人
「茲羅提」	指	茲羅提，波蘭共和國之法定貨幣
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「保留金額」	指	將於存款賬戶保留之第二筆價格之一部分，即總代價之5%
「銷售股份」	指	合共10,000,000股已發行股份，相當於目標公司於協議日期全部已發行股本
「第二筆價格」	指	總代價之一部分，有關金額乃按第二筆價格公式釐定

「第二筆價格公式」	指	25%×根據國際財務報告準則計算之目標公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之EBITDA×5.75
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	目標公司股本中每股面值0.10茲羅提的無記名股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	Boville與Zawierucha先生就額外代價訂立之日期為二零一九年十二月三十日之補充協議
「目標公司」	指	Baltic Wood S.A.，一間於波蘭共和國註冊成立之公司
「總代價」	指	有關收購事項之總代價(額外代價除外)，即(i)第一筆價格；及(ii)第二筆價格(可予以調整)之總和
「賣方」	指	(1)Gamrat S.A.；(2)Krzysztof Moska先生；(3)Leszek Sobik先生；(4)Adam Łanoszka先生；(5)Wojciech Hoffmann先生；(6)Adam Góralczyk先生；及(7)Zawierucha先生，均為協議項下之賣方
「賣方保證」	指	賣方於協議作出之聲明及保證
「%」	指	百分比

就本公告而言，已使用之1.0000港元兌換0.4949茲羅提以及1.0000港元兌換0.1158歐元之匯率乃僅供說明用途，且並不表示任何款項已經、可以或可能按該匯率或任何其他匯率進行兌換。

承董事會命
大自然家居控股有限公司
主席
余學彬

香港，二零一九年十二月三十日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事余學彬先生、袁順意女士及余建彬先生；非執行董事梁志華先生及張振明先生；及獨立非執行董事李國章教授、陳兆榮先生及何敬豐先生。