

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的任何損失承擔任何責任。



Sundart
SUNDART HOLDINGS LIMITED
承達集團有限公司
(根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司)
(股份代號：1568)

關連交易
收購物業

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年一月十六日，賣方與買方(本公司的間接全資附屬公司)訂立該協議，據此，(其中包括)賣方同意出售而買方同意收購位於中國北京順義區的該物業，總現金代價為人民幣185,400,000元(相當於約209,231,000港元)。

上市規則的涵義

於本公告日期，賣方由(i)江河創新(由非執行董事兼控股股東劉先生最終擁有89.5%權益及其妻子擁有10.5%權益)擁有60%權益；及(ii)北京汽車(獨立第三方)擁有40%權益。由於劉先生為本公司的關連人士，而賣方為劉先生的聯繫人，故賣方為本公司的關連人士。因此，收購事項構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。由於收購事項的各項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故收購事項須遵守年度申報及公告規定，惟根據上市規則獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年一月十六日，賣方與買方(本公司的間接全資附屬公司)訂立該協議，據此，(其中包括)賣方同意出售而買方同意收購位於中國北京順義區的該物業，總現金代價為人民幣185,400,000元(相當於約209,231,000港元)。

該協議的主要條款載列如下。

該協議

日期 : 二零二零年一月十六日

訂約方 : (1) 賣方；及
(2) 買方。

該協議訂約雙方的進一步詳情載於下文「有關本集團及交易參與方的資料」一段。

該物業 : 該物業為位於中國北京順義汽車生產基地順西南路西側的艾迪理想中心6號樓，為商業樓宇

該物業的進一步詳情載於下文「該物業」一段。

代價 : 人民幣185,400,000元(相當於約209,231,000港元)(不含稅)，其須按下列方式以現金支付：

- (1) 於該協議日期後10日內支付30% (「第一期付款」)；及
- (2) 於該協議日期後60日內支付餘下70% (「第二期付款」)，前提是賣方已根據該協議條款及條件，於買方支付第一期付款後10日內向買方交付該物業。倘賣方未能於該規定日期或之前交付該物業，則買方支付第二期付款的日期須按延遲交付該物業的日數順延。

本公司將動用本集團的內部資源償付代價。

根據中國獨立物業估值師進行的估值，該物業於二零一九年十二月二十三日的價值為人民幣218,543,600元。代價由該協議訂約雙方經公平磋商後釐定，當中參考(其中包括)上述估值。

該物業

該物業為位於中國北京順義汽車生產基地順西南路西側的艾迪理想中心6號樓，為商業樓宇。該物業共有12層，總建築面積約為11,374平方米，毛坯出售予買方。

該物業由賣方興建，而該物業於二零一九年十二月二十三日的賬面值為人民幣113,572,800元。

本集團擬將該物業用作其在中國北京的辦事處。

有關本集團及交易參與方的資料

本集團為香港、澳門及中國領先的綜合室內裝潢工程承建商之一，專門為住宅物業及酒店項目提供室內裝潢工程。此外，本集團從(i)於香港經營改建與加建及建築工程；及(ii)製造、採購及分銷室內裝飾材料中產生收益。

買方為根據中國法律成立的有限公司。買方為本公司的間接全資附屬公司，主要從事提供室內裝潢服務。

賣方為根據中國法律成立的有限公司，主要從事物業發展。於本公告日期，賣方由(i)江河創新(由非執行董事兼本公司控股股東劉先生最終擁有89.5%權益及其妻子擁有10.5%權益)擁有60%權益；及(ii)北京汽車(獨立第三方)擁有40%權益。

進行收購事項的理由及裨益

本集團的發展策略為拓展其中國室內裝潢服務市場，同時維持其在香港及澳門的市場份額。董事預期，中國基礎設施投資加速及消費增加會持續促進中國室內裝潢市場的增長。中國北京一直是本集團的主要發展目標之一。

該物業為發展項目艾迪理想中心的一部分，位於北京臨空經濟核心區，享有戰略位置，交通便利，可通過陸空方式到達。艾迪理想中心已於二零一八年八月獲北京市住房和城鄉建設委員會授予預售許可證。

收購事項可令本集團能夠集中其於中國的日常管理、研發、營銷及員工培訓，從而節省成本、提升效率及競爭力以及提高員工士氣。其亦將為向公眾展覽本集團的品牌及科技提供場地。董事認為，收購事項將加快本集團於中國市場的發展，符合本集團的發展策略。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，該協議的條款屬公平合理，且其項下擬進行的收購事項按一般或更佳商業條款進行並符合本公司及其股東的整體利益。由於非執行董事劉先生連同其妻子最終於賣方持有控股權益，故劉先生就批准收購事項的董事會決議案放棄投票。除劉先生外，其他董事概無於收購事項中擁有重大權益，亦毋須就有關董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

於本公告日期，賣方由(i)江河創新(由非執行董事兼控股股東劉先生最終擁有89.5%權益及其妻子擁有10.5%權益)擁有60%權益；及(ii)北京汽車(獨立第三方)擁有40%權益。由於劉先生為本公司的關連人士，而賣方為劉先生的聯繫人，故賣方為本公司的關連人士。因此，收購事項構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。由於收購事項的各項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故收購事項須遵守年度申報及公告規定，惟根據上市規則獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載的涵義：

「收購事項」	指	買方自賣方收購該物業
「該協議」	指	賣方與買方就收購事項訂立的日期為二零二零年一月十六日的買賣協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「北京汽車」	指	北京汽車城投資管理有限公司，一名獨立第三方

「北京江河源」	指	北京江河源控股有限公司(「北京江河源」)，根據中國法律成立的有限公司，於本公告日期，由劉先生及其妻子富海霞女士分別擁有85%及15%權益
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	SUNDART HOLDINGS LIMITED承達集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1568)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	上文「該協議」一段所述收購事項的代價
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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且與彼等並無關連的各方
「江河創新」	指	江河創新地產股份有限公司，由劉先生及北京江河源分別擁有30%及70%權益。北京江河源由劉先生及其妻子富海霞女士分別擁有85%及15%權益。因此，於本公告日期，江河創新最終由劉先生及其妻子分別擁有89.5%及10.5%權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「劉先生」	指	劉載望先生，本公司非執行董事兼控股股東

「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「該物業」	指	上文「該物業」一段所述物業
「買方」	指	北京承達置業有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「賣方」	指	北京花宇置業有限公司，根據中國法律成立的有限公司，於本公告日期為江河創新的非全資附屬公司
「%」	指	百分比

以人民幣計值的金額已按人民幣0.8861元兌1港元的匯率換算為港元，僅供說明之用。

承董事會命
SUNDART HOLDINGS LIMITED
 承達集團有限公司
 行政總裁兼執行董事
 吳德坤

香港，二零二零年一月十六日

於本公告日期，執行董事為吳德坤先生、梁繼明先生、謝健瑜先生及吳智恒先生；非執行董事為劉載望先生及獨立非執行董事為譚振雄先生、黃璞先生及李正先生。