

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之任何損失承擔任何責任。



民生國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：938)

有關收購溫州君尚裝飾有限公司 之須予披露及關連交易

建議收購事項

董事會謹此宣佈，於2020年5月8日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售目標公司之全部股權，代價為人民幣1元。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標集團之財務資料將於本公司綜合財務報表綜合入賬。

上市規則之涵義

由於有關建議收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，但低於25%，根據上市規則，建議收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之報告及公告規定。

賣方胡士寬先生及張婷婷女士為本公司執行董事及最終控股股東胡先生之父親及外甥女，因此為本公司之關連人士。故此，根據上市規則，建議收購事項亦構成關連交易。由於有關建議收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)低於25%，而總代價低於10,000,000港元，建議收購事項僅須遵守上市規則第14A章項下之報告及公告規定。

緒言

於2020年5月8日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售目標公司之全部股權，代價為人民幣1元。該協議之主要條款載列如下。

該協議之主要條款

日期

2020年5月8日(交易時段後)

訂約方

買方：溫州榮東(本公司之間接全資附屬公司)

賣方：(1) 胡士寬先生；及
(2) 張婷婷女士

賣方胡士寬先生及張婷婷女士為本公司執行董事及最終控股股東胡先生之父親及外甥女，因此為本公司之關連人士。

標的事項

根據該協議，買方有條件同意收購及賣方有條件同意按代價出售目標公司之全部股權，而目標公司擁有溫州北辰70%之股權。誠如賣方所告知，賣方原收購溫州北辰70%股權之成本為人民幣2,000,000元。

代價及支付方法

代價為名義金額人民幣1元，應由買方於完成該協議後60個工作日內以現金形式支付予賣方。代價將以本集團內部資源撥付。

代價乃經本公司、買方與賣方經公平磋商後釐定，並已考慮(其中包括)(i)目標集團於2019年12月31日之未經審核淨負債狀況約人民幣1,346,000元；(ii)目標集團過往財政年度之歷史虧損財務業績；及(iii)目標集團持有建築裝修裝飾工程專業承包一級資質證書。

完成

完成收購事項須待買方以令人信納之方式達成及／或豁免(如適用)以下條件後，方告作實：

- (1) 已獲得目標集團經營業務所需之一切必要批准、許可、註冊及證明且仍然有效，而倘任何牌照到期，則目標集團所有必要的延期申請均應在法律規定之期限內提交，且對有關牌照續期或延期並無重大阻礙；
- (2) 目標集團概無任何異常經營、或其業務、狀況(包括資產、財務及法律狀態)、營運及財產概無任何重大不利變動，亦無任何有關目標集團之未披露重大潛在風險；
- (3) 已獲得賣方須就該協議及其項下擬進行之交易從對目標集團具有管轄權之地方政府部門或其他相關第三方取得之一切必要批准、確認或同意，而所有有關批准、確認或同意須仍具有十足效力及作用，且不得與該協議任何條款或條件有所抵觸、因而變動或無效；
- (4) 買方、其代理人及專業顧問合理地信納目標集團之盡職調查結果；
- (5) 已獲得買方須就該協議及其項下擬進行之交易取得之一切必要同意及批准。

倘於2020年6月30日或買方與賣方可能書面協定之有關較後日期下午十一時五十九分或之前尚未達成(或豁免)以上條款，買方將有權在該日期起七(7)個工作日內終止

該協議，此後任何一方均不須根據該協議對彼此承擔任何義務及責任，惟之前任何違反該協議條款則除外。

賣方承諾買方，協助買方及目標公司在買方達成或豁免以上條款後15個工作日內，於中國相關政府機關完成目標公司股東變更之登記程序。

完成須待於中國相關政府機關完成目標公司股東變更之登記程序後，方告作實。

目標集團之資料

目標公司為一間於中國成立之有限公司，為投資控股公司。目標公司之附屬公司溫州北宸為一間於中國成立之有限公司，主要於中國從事提供建築、裝飾及工程服務，並已獲得建築裝修裝飾工程專業承包一級資質證書。

根據目標集團最新財務資料，於2019年12月31日，目標集團之未經審核淨負債狀況約為人民幣1,346,000元。

根據目標集團最新財務資料，截至2018年12月31日及2019年12月31日止年度，目標集團之未經審核淨虧損(除稅前)分別約為人民幣1,000元及人民幣1,147,000元。截至2018年12月31日及2019年12月31日止年度，目標集團之未經審核淨虧損(除稅後)分別約為人民幣1,000元及人民幣1,347,000元。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標集團之財務資料將於本公司綜合財務報表綜合入賬。

進行收購事項之理由及裨益

本公司為投資控股公司。本集團主要從事物業發展及投資，涵蓋物業的開發、銷售及租賃。買方為投資控股公司。

董事會認為，收購事項將使本集團得以令提供之服務範圍更為多元化，擴大本集團之客戶基礎，並提高本集團現有及未來項目之效率。目標集團擁有建築裝修裝飾工程專業承包一級資質證書，通過收購事項，本集團將獲得進入建築裝飾行業之機會，並獲得資源、技能或技術，與其現有業務互相補足。

收購事項符合本集團使其收入來源更為多元化之策略，以通過進行投資及／或收購前景可觀之業務或項目來創造股東價值。此外，董事會亦預期收購事項將與本集團於中國之現有房地產業務產生協同效應，並提高本集團在房地產開發領域之整體競爭優勢。

基於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為該協議之條款及條件(包括代價)屬公平合理，且收購事項乃按正常商業條款於本公司正常及日常業務過程中訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關建議收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，但低於25%，根據上市規則，建議收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之報告及公告規定。

賣方胡士寬先生及張婷婷女士為本公司執行董事及最終控股股東胡先生之父親及外甥女，因此為本公司之關連人士。故此，根據上市規則，建議收購事項亦構成關連交易。由於有關建議收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)低於25%，而總代價低於10,000,000港元，建議收購事項僅須遵守上市規則第14A章項下之報告及公告規定。

由於胡先生被視為於收購事項中擁有重大權益，胡先生已就批准該協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄表決。

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	根據該協議之條款及條件，收購目標公司之全部股本權益
「該協議」	指	買方與賣方所訂立，日期為2020年5月8日的買賣協議，內容有關收購事項
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	民生國際有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據該協議之條款完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「代價」	指	根據該協議，買方就收購事項應付予賣方之代價人民幣1元
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「胡先生」	指	胡興榮先生，為本公司之主席兼執行董事
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

「買方」或「溫州榮東」	指	溫州榮東房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	溫州君尚裝飾有限公司，一間於中國成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，即溫州北宸
「賣方」	指	胡士寬先生及張婷婷女士
「溫州北宸」	指	溫州北宸建設有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為目標公司之附屬公司
「工作日」	指	中國商業銀行一般開門營業的日子(星期六、星期日及中國法定假期除外)
「%」	指	百分比

承董事會命
民生國際有限公司
主席
胡興榮

香港，2020年5月8日

於本公告日期，執行董事為胡興榮先生(主席)、黃曉海先生、金江桂先生、李振宇先生及徐昊昊先生，以及獨立非執行董事為鮑依寧女士、黃昆杰先生及袁海波先生。