

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購股份的邀請或要約。



新明中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 2699)

有關收購目標公司100%股權的

須予披露交易

涉及根據一般授權發行新股份

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年六月十七日(交易時段後)，買方(本公司直接全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售目標公司的全部已發行股本，代價為177,650,000港元(相當於約人民幣161,504,693元)。

於完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司以及目標集團的財務資料將併入本集團財務報表。

上市規則之涵義

由於有關收購事項的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，故須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

收購事項須待協議訂明之先決條件獲達成後，方告完成，而收購事項未必會進行至完成。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

於二零二零年六月十七日（交易時段後），買方（本公司直接全資附屬公司）與賣方訂立協議，據此，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售目標公司的全部已發行股本，代價為177,650,000港元（相當於約人民幣161,504,693元）。協議之主要條款概要載列如下。

協議

日期： 二零二零年六月十七日

訂約方： (i) 買方（本公司直接全資附屬公司）；與
 (ii) 賣方。

在作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，賣方為獨立第三方。

將予收購之資產

目標公司之全部已發行股本，該公司間接持有目標土地的95%權益。

代價

根據協議，銷售股份之代價為177,650,000港元（相當於約人民幣161,504,693元）。

根據協議，代價將由本公司向賣方支付，方式為按發行價每股1.0港元配發及發行代價股份，即177,650,000股新股份。

代價包括：

- (a) 157,650,000港元，須由本公司透過發行及配發157,650,000股股份悉數支付，並須於完成後發放予賣方；及
- (b) 20,000,000港元，須由本公司於完成後透過發行及配發20,000,000股股份悉數支付，及該等股份之股票應由本公司指定的託管代理保管並於賣方根據協議償還建行貸款後發放予賣方。

代價基準

代價乃經訂約雙方公平磋商後釐定，並已計及（其中包括）目標土地全部股權於二零二零年五月三十一日的初步估值約人民幣171,390,000元（相當於約188,529,000港元）及目標土地未來業務發展的潛力。有關詳情，請參閱本公告「訂立協議的理由及裨益」。

目標土地的上述初步估值乃按市場法中的直接比較方法擬備。

經考慮上述因素，董事認為，代價屬公平合理及按一般商業條款或更佳條款進行，且訂立協議符合本公司及股東之整體利益。

代價股份

發行價

每股代價股份發行價1.0港元較：

- (i) 協議日期聯交所所報之收市價每股1.05港元折讓約4.76%；及
- (ii) 緊接簽訂協議日期前最後五個連續交易日聯交所所報之平均收市價每股股份約1.05港元折讓約4.76%；

發行價乃經訂約雙方公平磋商後釐定，並參考(i)股份的現行市價；及(ii)目標土地於二零二零年五月三十一日的初步估值約人民幣171,390,000元（相當於約188,529,000港元）。董事認為，發行價屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

代價股份數目

代價股份佔：(i)於本公告日期本公司已發行股本的約9.46%；及(ii)經配發及發行代價股份而擴大的本公司已發行股本的約8.64%。

一般授權

代價股份將根據一般授權予以配發及發行。根據一般授權可發行的最高股份數目為375,724,400股股份。於本公告日期，本公司尚未根據一般授權配發及發行任何股份，而一般授權足以配發及發行代價股份。

本公司將向聯交所申請批准代價股份的上市及買賣。

代價股份一經配發及發行，將於各方面彼此之間及與發行代價股份時當時已發行的其他股份享有同等地位。

先決條件

完成於達成以下所有條件後方可作實：

- (a) 賣方已於完成時或之前在所有重大方面履行並遵守根據協議要求其履行或遵守的所有契約及義務；
- (b) 保證於協議日期及完成前屬準確，猶如就有關日期存在之事實、事件及情況而於該日期作出重述一樣；
- (c) 並未提起或合理可能提起任何訴訟以就協議項下擬進行之交易尋求限制、禁止、宣佈違法或以其他方式質疑或干擾或獲得救濟或將對目標集團旗下各公司產生重大不利影響，亦無導致相同結果的任何法律生效；
- (d) 買方於完成時或之前並未通知賣方根據協議所述的任何彌償提出任何申索，亦無發生任何導致買方提出此類申索的事件；
- (e) 就協議擬進行的交易而言，(i)已在所有適用的政府部門進行所有必要的備案或註冊或同意，及(ii)已就買方合理信納的條款及條件自所有適用的政府部門取得所有必要的政府授權；
- (f) 目標集團旗下各公司的所有股東已放棄目標集團旗下各公司的章程文件或其他（如適用）賦予彼等的任何優先購買權；

- (g) 已取得根據協議轉讓銷售股份所需的所有第三方同意，但須知，倘若未取得同意可能導致違反合約或構成違約（無論有否通知或失效或同時兩者）及／或引起合約項下終止、取消、修改、付款或加速的第三方權利，則有關同意將視為合約下的要求；
- (h) 除賣方與買方根據協議另有協定外，根據協議終止、解除或清償的所有債務、產權負擔及合約均令買方信納；
- (i) 買方全權酌情信納其對本集團進行的盡職調查，包括但不限於目標集團的業務、財務狀況、事務及運營；目標集團持有目標土地至少95%的權益；
- (j) 買方全權酌情委託一名合資格估值師核實及評估目標土地的公平值並信納估值報告；
- (k) 聯交所已批准代價股份的上市及買賣（於各情況下，無條件或僅受限於賣方並無合理反對之條件），且並無撤回或撤銷有關批准；
- (l) 買方全權酌情信納有關目標公司的英屬處女群島法律意見；及
- (m) 買方全權酌情信納有關公司B、公司C及目標土地的中國法律意見。

買方可全權酌情決定以書面形式豁免上述先決條件（先決條件(k)除外）。上述先決條件(k)不應豁免。倘於最後截止日期或之前未達成或豁免上述所有先決條件（視情況而定），則買方有權（但無義務）以書面通知方式知會賣方：(i)將完成延遲至最後截止日期之後；(ii)於切實可行的情況下（在不損害其於協議項下權利的情況下）盡快促使完成；或(iii)撤銷協議。

完成

完成應不遲於達成(或豁免)協議先決條件後的最後截止日期或協議雙方以書面方式相互同意的其他日期進行。

於完成後，目標公司將成為本公司的附屬公司，而目標集團的財務資料將併入本集團的財務報表。

賣方的重大完成後義務

賣方不可撤銷地向買方承諾，賣方應於(i)二零二一年三月十二日或之前，即建行貸款到期日前14天；或(ii)有關貸方要求償還建行貸款之日前14天；或(iii)根據建行貸款計劃提前還款的前14天(以較早者為準)向本公司或目標公司全數償還(a)建行貸款項下的所有未清償款項(包括所有本金、利息、費用和開支或其他)；及(b)於建行貸款的利息支付日期前5日建行貸款項下所有到期應付利息。此外，賣方應根據相關政府部門發出的新土地使用權證書及適用法律促使目標土地可用於住宅用途。

賣方及目標集團的資料

董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為一名擁有逾20年投資經驗的個人並在房地產和清潔能源中有所投資。其為獨立第三方。

於本公告日期，目標公司為一家根據英屬處女群島法律於二零一六年十一月十八日註冊成立的投資控股有限責任公司，由賣方全資擁有且尚未開始營運。

公司A為一家根據香港法例於二零一六年十二月六日註冊成立的投資控股有限責任公司，並由目標公司全資擁有。於本公告日期，公司A除為間接投資控股公司外，並無任何其他業務。

公司B為一家於二零一七年三月二十三日在中國成立的投資控股有限責任公司，並為目標公司的間接全資附屬公司。於本公告日期，公司B除為間接投資控股公司外，並無任何其他業務。

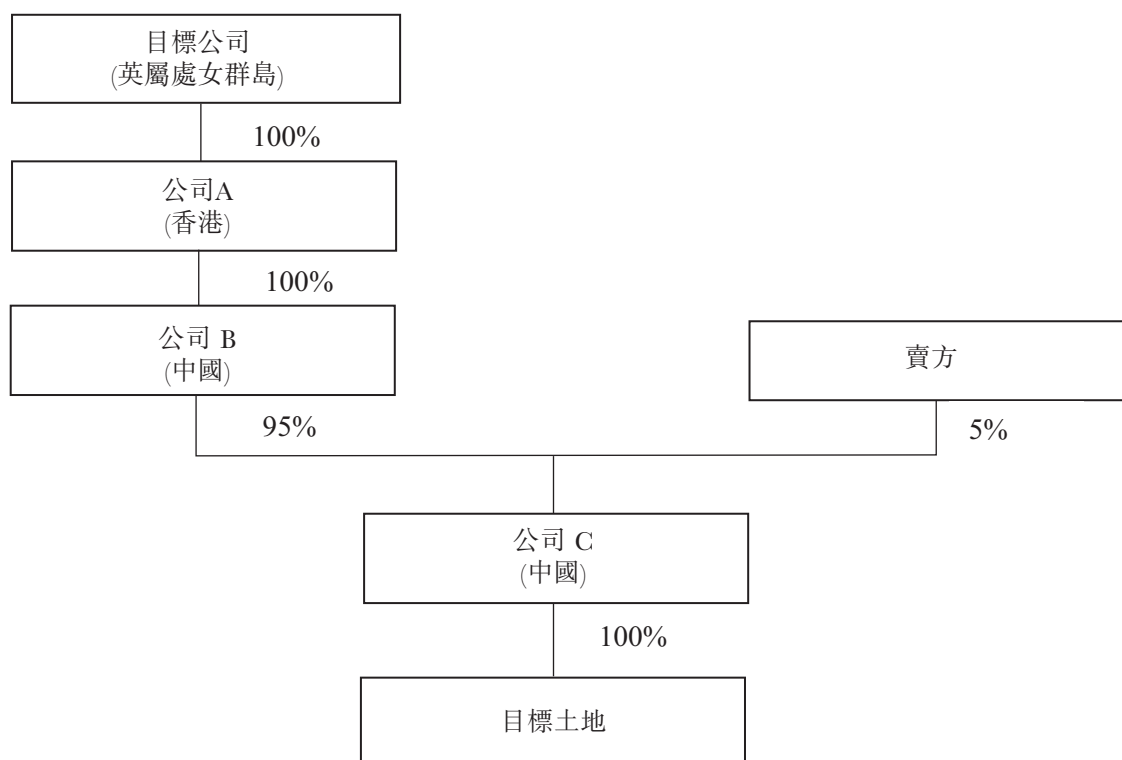
公司C為一家於二零一三年二月十八日在中國成立的投資控股有限責任公司，並由公司B擁有95%及由賣方擁有5%。公司C持有目標土地的全部股權。

目標土地位於中國汕頭市潮南區峽山街道峽山管區廣汕公路以南，佔地面積約為8,400平方米，目前用作貨運站。目標土地抵押予中國建設銀行股份有限公司汕頭龍湖支行作為建行貸款之擔保。

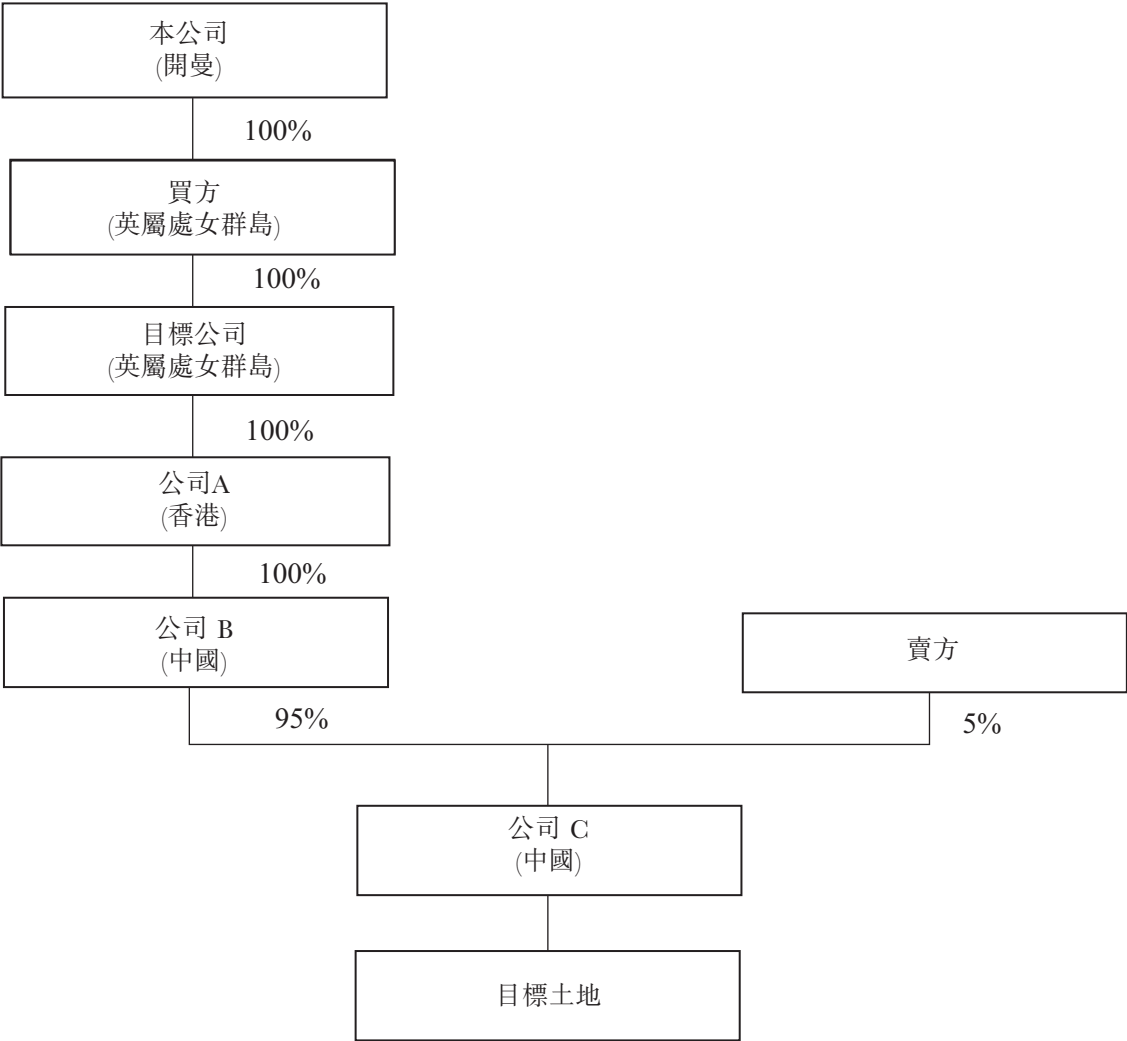
根據《關於分解下達潮南區2016年度「三舊」改造計劃的通知》(汕潮南府〔2016〕52號)，目標土地已被納入潮南區「三舊」改造計劃，並獲汕頭市人民政府的批准將目標土地用途改為住宅用途。當地政府目前正在制定「三舊」改造計劃及開發有關住宅和商業用途的區域。

下圖列示目標集團於(i)本公告日期；及(ii)緊隨完成後的股權架構：

於本公告日期目標集團的股權架構



緊隨完成後目標集團的股權架構



目標集團的財務資料

誠如賣方所告知，目標公司、公司A及公司B各自主要從事投資控股，且上述各公司自註冊成立以來均未開展任何業務。鑒於以上所述，目標集團於二零一八年及二零一九年及直至本公告日期並無錄得重大損益項目。

下文載列公司C於截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度的經審核財務資料概要：

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 人民幣元 (經審核)	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣元 (經審核)
收入	—	—
稅前虧損淨額	(247,489)	(247,401)
稅後虧損淨額	(247,489)	(247,401)

根據公司C的經審核財務報表其於二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日的資產總額分別約為人民幣7,763,410元及人民幣7,500,331元。

根據公司C的經審核財務報表其於二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日的資產淨額分別約為人民幣(484,881)元及人民幣(732,283)元。

對本公司股權架構的影響

於本公告日期，本公司擁有1,878,622,000股已發行股份。以下為本公司的股權結構：(i)於本公告日期；及(ii)緊隨配發及發行代價股份後，並假設自本公告日期至配發及發行代價股份日期本公司的股本並無其他變動：

股東	於本公告日期		緊隨配發及 發行代價股份	
	股份	百分比	股份	百分比
Xinxing Company Limited (附註)	1,335,300,000	71.08%	1,335,300,000	64.94%
賣方	—	—	177,650,000	8.64%
其他股東	<u>543,322,000</u>	<u>28.92%</u>	<u>543,322,000</u>	<u>26.42%</u>
總計	<u>1,878,622,000</u>	<u>100.0%</u>	<u>2,056,272,000</u>	<u>100.0%</u>

附註： 執行董事陳承守先生為Xinxing Company Limited的最終實益擁有人及董事。根據證券及期貨條例，陳承守先生被視為於Xinxing Company Limited持有的1,335,300,000股股份中擁有權益。

訂立協議的理由及裨益

本公司為投資控股公司，而本集團主要從事物業開發及物業租賃。

於本公告日期，目標公司持有目標土地（位於中國汕頭市潮南區峽山街道峽山管區廣汕公路以南），佔地面積約為8,400平方米，目前用作貨運站。

由於目標土地已納入相關三舊改造計劃（即舊城鎮、舊村莊和舊廠房的改造計劃），並獲汕頭市人民政府的批准將目標土地用途改為住宅用途，因此董事會認為，目標土地蘊含巨大的發展潛力並為優質的物業資產，而收購事項為本集團將業務網絡擴展至中國其他地區提供了良好契機，此對本集團的長遠前景及擴大收入基礎均具有重要的戰略意義。

經計及以上因素，董事認為，收購事項的條款屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關收購事項的適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，故須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

收購事項須待協議訂明之先決條件獲達成後，方告完成，而收購事項未必會進行至完成。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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	買方根據協議自賣方收購銷售股份
「協議」	指	買方及賣方於二零二零年六月十七日就收購事項訂立之有條件買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間一般開門營業的日子（不包括星期六、星期日、公眾假期或於上午九時正至下午五時正香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告信號的任何日子）
「買方」	指	Xinming Capital Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司之直接全資附屬公司
「建行貸款」	指	公司C（作為借方）與中國建設銀行股份有限公司汕頭龍湖支行（作為貸方）於二零二零年三月二十七日訂立的本金為人民幣10,000,000元之貸款協議

「公司A」	指 恒進置業(香港)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期，其全部已發行股本由目標公司擁有
「公司B」	指 深圳市宙豐置業有限公司，一家於中國成立的有限公司，於本公告日期，其全部已發行股本由公司A擁有
「公司C」	指 汕頭市益佳貿易有限公司，一家於中國成立的有限公司，於本公告日期，由目標公司及賣方分別擁有95%及5%
「本公司」	指 新明中國控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於主板上市(股份代號：2699)
「完成」	指 根據協議之條款及條件完成收購事項
「關連人士」	指 具有主板上市規則所賦予之涵義
「代價」	指 177,650,000港元(相等於約人民幣161,504,693元)，即收購事項的總代價
「代價股份」	指 為償付代價按發行價配發及發行予賣方的177,650,000股入賬列作繳足的新股份
「董事」	指 本公司董事
「一般授權」	指 根據於本公司日期為二零一九年六月二十一日的股東週年大會上獲通過的普通決議案授予董事的一般授權，以發行及配發最多375,724,400股股份，相當於本公司於通過有關決議案當日的已發行股本的20%
「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	並非本公司關連人士、獨立於本公司以及本公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自的聯繫人且與上述人士概無關連的獨立第三方
「發行價」	指	每股代價股份之發行價1.0港元
「最後截止日期」	指	二零二零年七月三十一日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「中國」	指	中華人民共和國，而就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣元
「銷售股份」	指	目標公司1股已發行及繳足股份，即目標公司的全部已發行股本，由賣方實益擁有
「賣方」	指	馬學忠先生，為獨立第三方
「股份」	指	本公司已發行股本中每股0.01港元的普通股
「股東」	指	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	恆生置業有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期，其全部已發行股本由賣方擁有
「目標集團」	指	目標公司、公司A、公司B及公司C的統稱

「目標土地」 指 一幅位於中國汕頭市潮南區峽山街道峽山管區廣汕公路南的土地，佔地面積約為8,400平方米，目前用作貨運站。

「%」 指 百分比

除另有指明外，於本公告內，所有人民幣金額均按人民幣1元=1.10港元之兌換率換算為港元，僅供參考。

承董事會命
新明中國控股有限公司
主席兼行政總裁
陳承守

香港，二零二零年六月十七日

於本公告日期，執行董事為陳承守先生、豐慈招先生及浦巍先生；非執行董事為高巧琴女士及周昭何先生；而獨立非執行董事為方和先生、顧炯先生及盧華基先生。