

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所產生或因依賴內容而引致的任何損失承擔任何責任。



信基沙溪集團股份有限公司

XINJI SHAXI GROUP CO., LTD

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3603)

須予披露交易 收購目標公司60%股權

協議

董事會欣然宣佈，於2020年7月24日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售目標公司股權，代價為人民幣78.0百萬元。目標公司根據合作協議持有經營權，其為經營廣州商城而成立。

上市規則規則的涵義

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，但低於25%，因此，收購事項構成上市規則項下本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的通知和公告規定。

協議

董事會欣然宣佈，於2020年7月24日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立協議，協議的主要條款如下：

事由： 買方同意購買及賣方同意出售股權(相當於目標公司60%的股權)。

支付條款： 代價人民幣78.0百萬元應由買方以下列方式以現金支付給賣方：

- (a) 人民幣30.0百萬元應在協議簽立後5個工作日內支付；及
- (b) 代價餘額人民幣48.0百萬元應在向中國有關工商管理部門完成收購事項的登記手續後支付。

違反協議的責任： 倘協議一方不履行或嚴重違反協議的任何條款，違約方必須賠償守約方遭受的所有經濟損失。除非協議另有說明，守約方有權終止協議，並對因一方違約而遭受的所有實際經濟損失向違約方提出索賠。

倘買方未能按照約定的條款結清代價，買方應向賣方支付相當於未付代價金額每日0.3%的滯納金。倘賣方因買方違反協議而遭受超過此滯納金的任何損失，滯納金的支付不應妨礙賣方向買方索賠該損失的權利。

完成： 買方和賣方同意在協議簽立後10個工作日內將與收購事項有關的文件提交中國有關當局進行工商登記。

在中國完成股權轉讓的工商登記手續後，收購事項將被視為完成。

代價的基準

代價乃由買方及賣方參考以下(其中包括)各項並經由公平磋商後釐定：(i)目標公司的預期業務發展機會和前景；(ii)賣方提供的目標公司2020年5月1日至2020年7月20日期間的未經審核管理帳目；及(iii)採用資產基礎法評估股權於2020年7月20日之價值的獨立估值師日出具的估值報告。代價全數將由首次公開發行所得款項淨額中重分配予廣州項目的部分撥付。

有關目標公司的資料

目標公司為一間為經營廣州商城而於2020年4月29日在中國成立的有限責任公司。

於本公告日期，目標公司的股權分別由賣方及黃利明先生持有60%及40%。收購事項完成後，目標公司的股權將分別由買方和黃利明先生持有60%和40%。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，黃利明先生為獨立第三方。

目標公司財務資料

由於目標公司乃新近成立，於本公告日期，尚無過往兩個財政年度的財務資料。

以下為摘錄自目標公司2020年5月1日至2020年7月20日期間未經審核管理帳目的關鍵財務資料：

**2020年5月1日至
2020年7月20日**
(人民幣元)

| | |
|-------|-----------|
| 除稅前溢利 | 577,956.8 |
| 除稅後溢利 | 433,467.6 |

目標公司於2020年7月20日的未經審核淨資產價值約為約人民幣130.4百萬元。經獨立估值師評估，股權於2020年7月20日的公平值為約人民幣78.4百萬元。收購事項完成後，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司，目標公司的財務資料將合併至本集團的綜合財務報表中。

關於經營權的資料

目標公司通過訂立合作協議獲得經營權，其主要條款如下：

期限：自2020年5月1日起至2038年4月30日為期18年

目標公司在合作協議期滿時享有優先獲得經營權的權利。

- 有關廣州商城的合作：
- (a) 目標公司負責廣州商城的全面運營和管理，以及廣州商城的運營費用(如公共費用和維修保養費)；及
 - (b) 商城開發商不得參與廣州商城的經營和管理，並有權按照約定的條款獲得可分派溢利。

利潤分享： 目標公司應從2020年11月1日起每月向商城開發商指定的銀行賬戶支付20%的可分派溢利。

違反合作協議的責任： 倘目標公司未能按照商定的條款向商城開發商支付可分派溢利，目標公司應向商城開發商支付每日應計的損失，並參照當時的銀行貸款利率計算。

廣州商城之基本資料

廣州商城之可出租面積為88,070平方米，目前作為商城經營，主要出售酒店用品，其次為家居裝飾品。根據本集團取得之資料，於2020年7月20日，廣州商城之出租率約為47%。廣州商城之租戶主要從事供應酒店用品及家用建築材料，如玻璃製品、布草、不鏽鋼製品、咖啡設備、家具及廚具、建陶及衛生用品。

收購事項的理由及裨益

誠如本公司日期為2020年7月6日內容有關(其中包括)首次公開發行所得款項淨額重分配至廣州項目的公告所披露，董事們認為，(i)廣州項目為本集團提供一個極好的市場機會，考慮到(其中包括)廣州商城的優越位置和規模，本集團可在廣州開發一個獨特的高端情景酒店用品商城；及(ii)，本集團計劃通過提供租金優惠政策、利用其品牌知名度及其與中國酒店用品協會及全國知名品牌製造商的長期關係以及提供增值服務來提高現有租戶的入住率(從而增加本集團的租金收入)，因而廣州項目的前景光明。因此，董事們認為，通過收購事項獲得廣州商城的經營權(為廣州項目的其中一個組成部分)將提高本集團的市場份額和品牌影響力，並使本集團能夠保持其在中國酒店用品行業的領先地位。

考慮到上述情況，董事認為收購事項屬公平合理，按照正常商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。

關於收購事項訂約方的一般資料

賣方

賣方為一間在中國成立的有限責任公司，主要從事清潔用品、廚房設備和廚房用品、衛生設備、日常用具和日用雜貨等的批發。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人(即李虹女士)為獨立第三方。

本集團及買方

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事中國酒店用品和家居用品商城的經營。

買方為一間在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事中國廣州酒店用品商城的經營。

上市規則的涵義

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，但低於25%，因此，收購事項構成上市規則項下本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的通知和公告規定。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞匯具有以下涵義：

| | | |
|--------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 買方根據協議收購股權 |
| 「協議」 | 指 | 買方與賣方就收購事項訂立的日期為2020年7月24日的股權轉讓協議 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 信基沙溪集團股份有限公司，一間於開曼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：3603) |

| | | |
|---------|---|---|
| 「代價」 | 指 | 人民幣78.0百萬元，為收購事項的代價 |
| 「合作協議」 | 指 | 商城開發商(獨立第三方，為先前經營廣州商城的實體)與目標公司就廣州商城的經營管理訂立日期為2020年6月18日的合作經營協議 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「可分派溢利」 | 指 | 廣州商城經營管理所產生的純利，扣除所有開支後可供分派，包括但不限於管理費、目標公司在廣州商城經營過程中發生的公共費用和維修費用 |
| 「股權」 | 指 | 目標公司60%的股權，於本公告日期，由賣方擁有 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「廣州項目」 | 指 | 開發廣州商城的項目 |
| 「廣州商城」 | 指 | 位於中國廣州市白雲區夏華路2號的商城(現稱「博皇國際酒店用品採購中心」) |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「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第三方 |
| 「獨立估值師」 | 指 | 艾華迪評估諮詢有限公司，本集團就收購事項聘請之獨立估值師 |

| | | |
|----------------|---|--|
| 「首次公開發行所得款項淨額」 | 指 | 本公司於2019年11月8日在聯交所證券交易所首次公開發行所得的所得款項淨額，其計劃用途在本公司日期為2020年7月6日的公告中進一步修訂和披露 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「商城開發商」 | 指 | 廣州大通房地產開發有限公司，一間在中國成立的有限責任公司，為獨立第三方，為廣州商城的開發商 |
| 「經營權」 | 指 | 廣州商城的整體運營和管理權 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區和台灣地區 |
| 「買方」 | 指 | 廣州沙溪國際酒店用品城有限公司，一間在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國的合法貨幣 |
| 「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 | 廣州智誠商業運營有限公司，一間於中國成立的有限責任公司 |

「賣方」 指 廣州朝盈貿易有限公司，一間於中國成立的有限責任公司

「%」 指 百分比

承董事會命
信基沙溪集團股份有限公司
主席
張漢泉

中國廣州，2020年7月24日

於本公告日期，董事會包括主席兼執行董事張漢泉先生；執行董事梅佐挺先生，張偉新先生及靳春雁女士；非執行董事余學聰先生、吳建勳先生及林烈先生；及獨立非執行董事劉娥平博士、陳土勝先生、譚鎮山先生及鄭德琨先生。