

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。



**QP GROUP HOLDINGS LIMITED**  
**雋思集團控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1412)

**有關收購該等公司之  
須予披露交易**

茲提述本公司日期為二零二一年二月十一日、二零二一年四月十二日、二零二一年五月十二日及二零二一年六月十一日的公告，內容有關可能向賣方A收購第一批目標公司的全部已發行股本。

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月八日(交易時段後)，買方一與賣方A訂立第一批協議，據此，買方一已有條件同意收購第一批目標公司的全部已發行股本及接受董事貸款轉讓(不附帶產權負擔)，而賣方A已有條件同意出售第一批目標公司的全部已發行股本及轉讓董事貸款(不附帶產權負擔)，總代價為41,800,000港元(可予調整)。

於二零二一年六月三十日，根據日期為二零二一年五月二十五日的協議五的條款，買方一透過收購目標公司五的全部已發行股本及接受一名董事貸款的轉讓(不附帶產權負擔)向賣方B收購物業五，經調整代價為10,155,615港元。

此外，買方二已於二零二零年十二月十五日向賣方A收購物業六及物業七，總代價為5,560,000港元。

由於(i)第一批協議及第二批協議的交易方乃同一人士；(ii)第一批物業及物業五與本集團現有總部位於同一樓層；(iii)第二批物業乃位於第一批物業及物業五同一建築物內的停車位；(iv)誠如下文「進行該等收購事項之理由及裨益」一節所述，收購該等物業是本集團業務發展及擴展計劃的一部分；及(v)該等協議由本集團於12個月期間內訂立，根據上市規則第14.22條，該等收購事項應合併為本公司的一系列交易。該等收購事項的最高總代價為57,565,871港元。

由於上市規則第14.07條所載有關該等收購事項之最高適用百分比率按合併基準計算超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故收購事項一構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

## 緒言

茲提述本公司日期為二零二一年二月十一日、二零二一年四月十二日、二零二一年五月十二日及二零二一年六月十一日的公告，內容有關可能向賣方A收購第一批目標公司全部已發行股本。

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月八日(交易時段後)，買方一與賣方A訂立第一批協議，據此，買方一已有條件同意收購第一批目標公司的全部已發行股本及接受董事貸款轉讓(不附帶產權負擔)，而賣方A已有條件同意出售第一批目標公司的全部已發行股本及轉讓董事貸款(不附帶產權負擔)，總代價為41,800,000港元(可予調整)。

於二零二一年六月三十日，根據日期為二零二一年五月二十五日的協議五的條款，買方一透過收購目標公司五的全部已發行股本及接受一名董事貸款的轉讓(不附帶產權負擔)向賣方B收購物業五，經調整代價為10,155,615港元。

此外，買方二於二零二零年十二月十五日向賣方A收購物業六及物業七，總代價為5,560,000港元。

## 該等協議

### 第一批協議的主要條款

日期： 二零二一年七月八日

訂約方： (i) 曾兆昌先生及王嘉銘先生(作為賣方A)  
(ii) QP Holdings Limited(作為買方一)

### 將予收購的資產

根據第一批協議，買方一已有條件同意收購第一批目標公司的全部已發行股本及接受董事貸款轉讓(不附帶產權負擔)，而賣方A已有條件同意出售第一批目標公司的全部已發行股本及轉讓董事貸款(不附帶產權負擔)。

賣方A實益擁有第一批目標公司各公司之全部已發行股本。第一批目標公司各公司為第一批物業各物業之唯一法定及實益擁有人。

### 代價及付款條款

代價一的總額為41,800,000港元(可予調整)，其中2,090,000港元已根據要約函件一支付予賣方A作為誠意金一，並將用作代價一的一部分。代價一之餘額為39,710,000港元，須於完成時支付。

當第一批協議根據第一批協議所述之若干條件終止或撤銷時，誠意金一須按買方一要求退還及發放予買方一。

代價一乃由買方一與賣方A經參考相同地區內特徵相似的物業的現行市價及目前的物業市況後按一般商業條款公平磋商釐定。收購事項一將由本集團之內部資源撥付。

## 代價之調整

代價一餘額39,710,000港元(即代價一減誠意金一)應於完成日期支付。代價一須按以下方式相應上調或下調(視情況而定)：

- (i) 將其加入第一批目標公司直至完成日期的賬目所示第一批目標公司於完成日期之所有流動資產(包括於完成日期少於三十日未償還的向公用事業公司支付之預付款項或按金及／或就第一批目標公司支付之第一批物業管理費、政府地租及差餉以及保險費及第一批目標公司擁有之所有銀行現金，惟不包括任何遞延稅項資產(如有))；及
- (ii) 自其扣除第一批目標公司直至完成日期的賬目所示第一批目標公司於完成日期之所有負債及撥備(包括或然負債撥備)(不包括董事貸款及重估第一批物業盈餘所產生的任何遞延稅項負債(如有))。

根據第一批目標公司直至完成日期的賬目最終釐定代價一的任何調整，買方一應在賬目交付後三十個營業日內向賣方A支付或由賣方A向買方一支付(視情況而定)。根據第一批協議，經調整的最終代價一於任何時間均以總金額41,850,256港元為上限。

## 先決條件

完成收購事項一須待(其中包括)下列主要條件獲達成後，方可作實：

- (i) 買方一已完成其對第一批目標公司及第一批物業在業務、財務、法律及所有其他方面之盡職審查，並全權酌情信納其結果；
- (ii) 賣方A已向買方一交付所有必要記錄、檔案、賬簿及文件以及買方一合理要求的任何資料，以便買方一或其代理或顧問對第一批目標公司的業務、財務、法律及所有其他方面進行盡職調查，包括但不限於證明以下各項的證據：
  - (a) 賣方A為第一批目標公司各公司的法定及實益股東；

- (b) 第一批目標公司為第一批物業各物業之唯一註冊擁有人；
  - (c) 第一批物業為第一批目標公司各公司之唯一資產，並不附帶產權負擔；及
- (iii) 賣方A的所有聲明、保證、彌償及承諾於完成時仍屬真實準確且無誤導成分，且並無發生任何事件將導致賣方A違反第一批協議的任何聲明、保證、彌償及承諾。

### 賣方A的律師的承諾

賣方A的律師須於完成後二十一日內交付(其中包括)下列各項：

- (a) 承按銀行正式簽立的對第一批物業各物業按揭解除或免除函件；及
- (b) 終止針對第一批目標公司的法律行動的終止通知經核證副本。

經考慮(i)賣方A的律師作出的承諾；及(ii)就法律行動進行的盡職審查，董事認為本集團於完成後因法律行動而遭受任何損失、申索或負債的風險並不重大。

### 完成

完成將於二零二一年七月二十日或買方一與賣方A可能書面協定之有關其他完成落實日期落實，惟無論如何不得遲於二零二一年七月二十六日，並須待第一批協議所載收購事項一之先決條件獲達成或豁免後，方可作實。

於完成後，第一批目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

## 第二批協議的主要條款

日期： 二零二零年十二月十五日

訂約方： (i) 曾兆昌先生及王嘉銘先生(作為賣方A)  
(ii) 雋思印刷有限公司(作為買方二)

## 已收購的資產

根據第二批協議，買方二於二零二零年十二月十五日向賣方A收購第二批物業。緊接收購事項二完成前，賣方A為第二批物業之唯一法定及實益擁有人。

## 代價及付款條款

代價二總額為5,560,000港元。根據第二批協議，初始按金278,000港元已於二零二零年十一月十六日支付，而進一步按金278,000港元已於二零二零年十一月三十日支付。餘額5,004,000港元已於二零二零年十二月十五日支付。

代價二乃由買方二與賣方A參考兩個停車位的相同地區內可資比較物業的現行市價後按一般商業條款公平磋商釐定。收購事項二由本集團內部資源撥付。

## 完成

完成已於二零二零年十二月十五日落實，而買方二已於完成後成為第二批物業之唯一法定及實益擁有人。

## 協議五的主要條款：

日期： 二零二一年五月二十五日

訂約方： (i) 梁沛永先生(作為賣方B)  
(ii) QP Holdings Limited(作為買方一)

## 已收購的資產

根據協議五，買方一於二零二一年六月三十日向賣方B收購物業五，乃透過收購目標公司五的全部已發行股本及接受一名董事貸款的轉讓(不附帶產權負擔)。

目標公司五的全部已發行股本由賣方B實益擁有100%，於緊接收購事項三完成前，目標公司五為物業五的唯一法定及實益擁有人。

## 代價及付款條款

代價三的最終經調整金額為10,155,615港元。根據要約函件二，誠意金二507,500港元已於二零二一年三月十一日支付。進一步金額507,500港元(即初始按金餘額1,015,000港元減誠意金二)已根據協議五於二零二一年五月二十五日支付。餘額9,140,615港元已於二零二一年六月三十日支付。

代價三乃由買方一與賣方B經參考相同地區內特徵相似的物業的現行市價及目前的物業市況後按一般商業條款公平磋商釐定。收購事項三已由本集團之內部資源撥付。

## 完成

完成已於二零二一年六月三十日落實。買方一已成為目標公司五的唯一法定及實益擁有人，目標公司五已於完成後成為本公司的間接全資附屬公司。

## 該等目標公司及該等物業之資料

該等目標公司各自均為於香港註冊成立的投資控股有限公司。第一批目標公司現時由賣方A擁有100%權益，而目標公司五於收購事項三完成前由賣方B擁有100%權益。除持有第一批物業及物業五外，該等目標公司並無業務活動。

該等物業的總樓面面積約為4,468平方呎及兩個停車位。於完成後，第一批物業將以毛坯型式交付。第二批物業及物業五已分別於二零二零年十二月十五日及二零二一年六月三十日交付予買方二及買方一。

該等協議及各自相關物業的詳情概述如下：

協議	物業	總樓面面積 (平方呎)	代價 (港元)	交付日期
協議一	物業一	832	9,290,940 (可予調整)	完成日期
協議二	物業二	747	8,341,750 (可予調整)	完成日期
協議三	物業三	710	7,928,570 (可予調整)	完成日期
協議四	物業四	1,454	16,238,740 (可予調整)	完成日期
協議五	物業五	725	10,155,615	二零二一年 六月三十日
協議六	物業六	停車位	2,780,000	二零二零年 十二月十五日
協議七	物業七	停車位	2,780,000	二零二零年 十二月十五日

以下為各目標公司的若干主要財務資料概述：

**(1) 目標公司一**

	截至 二零二零年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元 (概約)	截至 二零二一年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元 (概約)
收益	377	273
淨溢利(除稅前)	150	53
淨溢利(除稅後)	151	53

根據目標公司一於二零二一年三月三十一日的經審核財務報表，目標公司一的經審核淨資產約為275,000港元。

## (2) 目標公司二

	截至 二零二零年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元 (概約)	截至 二零二一年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元 (概約)
收益	359	103
淨溢利／(虧損)(除稅前)	153	(103)
淨溢利／(虧損)(除稅後)	153	(103)

根據目標公司二於二零二一年三月三十一日的經審核財務報表，目標公司二的經審核淨負債約為230,000港元。

## (3) 目標公司三

	截至 二零二零年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元 (概約)	截至 二零二一年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元 (概約)
收益	223	184
淨溢利／(虧損)(除稅前)	24	(12)
淨溢利／(虧損)(除稅後)	24	(12)

根據目標公司三於二零二一年三月三十一日的經審核財務報表，目標公司三的經審核淨負債約為180,000港元。

(4) 目標公司四

	截至 二零二零年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元 (概約)	截至 二零二一年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元 (概約)
收益	無	無
淨虧損(除稅前)	346	339
淨虧損(除稅後)	346	339

根據目標公司四於二零二一年三月三十一日的經審核財務報表，目標公司四的經審核淨負債約為1,569,000港元。

(5) 目標公司五

	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 千港元 (概約)	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 千港元 (概約)
收益	無	無
淨虧損(除稅前)	154	146
淨虧損(除稅後)	154	146

根據目標公司五於二零二零年十二月三十一日的經審核財務報表，目標公司五的經審核淨負債約為662,000港元。

## 該等賣方之資料

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等賣方各自均為個人及獨立第三方。

## 本公司及該等買方之資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之投資控股有限公司，其證券於聯交所上市。本集團主要從事紙製品製造及貿易。

買方一為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司。

買方二主要從事紙製品貿易及投資控股。其為於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。

## 進行該等收購事項之理由及裨益

該等物業擬由本集團收購及持有作自用。本集團於香港的現有總辦事處與第一批物業及物業五位於同一樓層。此外，物業六及物業七與本集團於香港的現有總辦事處位於同一樓宇。

為配合本集團的業務發展及擴充以及提升本集團的營運能力，董事認為，擴充本集團於香港的辦事處對本集團有利。經考慮上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為，該等協議及於其項下擬進行的各項交易之條款乃按一般商業條款訂立，而該等協議及於其項下擬進行的各項交易之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於(i)第一批協議及第二批協議的交易方乃同一人士；(ii)第一批物業及物業五與本集團現有總部位於同一樓層；(iii)第二批物業乃位於第一批物業及物業五同一建築物內的停車位；(iv)誠如上文「進行該等收購事項之理由及裨益」一節

所述，收購該等物業是本集團業務發展及擴展計劃的一部分；及(v)該等協議由本集團於12個月期間內訂立，根據上市規則第14.22條，該等收購事項應合計為本公司的一系列交易。該等收購事項的最高總代價為57,565,871港元。

由於上市規則第14.07條所載有關該等收購事項之最高適用百分比率按合併基準計算超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故收購事項一構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

## 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：

「收購事項一」	指	買方一根據第一批協議的條款向賣方A收購第一批目標公司的全部已發行股本及轉讓董事貸款
「收購事項二」	指	根據第二批協議的條款收購第二批物業
「收購事項三」	指	買方一根據協議五的條款向賣方B收購目標公司五的全部已發行股本及轉讓董事貸款
「該等收購事項」	指	收購事項一、收購事項二及收購事項三的統稱
「協議一」	指	買方一與賣方A就買賣目標公司一所訂立日期為二零二一年七月八日的買賣協議
「協議二」	指	買方一與賣方A就買賣目標公司二所訂立日期為二零二一年七月八日的買賣協議
「協議三」	指	買方一與賣方A就買賣目標公司三所訂立日期為二零二一年七月八日的買賣協議

「協議四」	指	買方一與賣方A就買賣目標公司四所訂立日期為二零二一年七月八日的買賣協議
「協議五」	指	買方一與賣方B就買賣目標公司五所訂立日期為二零二一年五月二十五日的買賣協議
「協議六」	指	買方二與賣方A就買賣物業六所訂立日期為二零二零年十二月十五日的買賣協議
「協議七」	指	買方二與賣方A就買賣物業七所訂立日期為二零二零年十二月十五日的買賣協議
「該等協議」	指	協議一、協議二、協議三、協議四、協議五、協議六及協議七的統稱
「第一批協議」	指	協議一、協議二、協議三及協議四的統稱
「第二批協議」	指	協議六及協議七的統稱
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日及於上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色暴雨警告信號」之日子)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	雋思集團控股有限公司，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
「完成」	指	完成該等收購事項
「完成日期」	指	就收購事項一而言，為二零二一年七月二十日或買方一與賣方A可能書面協定的其他日期

「代價一」	指	41,800,000港元，即收購事項一的初始總代價(可予調整)
「代價二」	指	5,560,000港元，即收購事項二的總代價
「代價三」	指	10,155,615港元，即收購事項三的最終經調整代價
「董事」	指	本公司董事
「一名董事貸款」	指	賣方B向目標公司五墊付及目標公司五於收購事項三完成時應付及結欠賣方B的所有有關款項
「董事貸款」	指	賣方A向第一批目標公司墊付及第一批目標公司於完成日期應付及結欠賣方A的所有該等款項
「誠意金一」	指	2,090,000港元，即買方一根據要約函件一就收購事項一向賣方A支付的款項
「誠意金二」	指	507,500港元，即買方一根據要約函件二就收購事項三向賣方B支付的款項
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	為獨立於本公司及其任何關連人士(定義見上市規則)之第三方
「法律行動」	指	承按銀行(作為申請人)對(其中包括)第一批目標公司展開之按揭行動
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「要約函件一」	指	買方一與賣方A就收購事項一所訂立日期為二零二一年二月十一日的要約函件

「要約函件二」	指	買方一與賣方B就收購事項三所訂立日期為二零二一年三月十一日的要約函件
「物業一」	指	香港新界沙田安群街1號京瑞廣場2期21樓D室
「物業二」	指	香港新界沙田安群街1號京瑞廣場2期21樓E室
「物業三」	指	香港新界沙田安群街1號京瑞廣場2期21樓F室
「物業四」	指	香港新界沙田安群街1號京瑞廣場2期21樓G室
「物業五」	指	香港新界沙田安群街1號京瑞廣場2期21樓C室
「物業六」	指	香港新界沙田安群街1號京瑞廣場2期地庫P35號停車位
「物業七」	指	香港新界沙田安群街1號京瑞廣場2期地庫P36號停車位
「該等物業」	指	物業一、物業二、物業三、物業四、物業五、物業六及物業七的統稱
「第一批物業」	指	物業一、物業二、物業三及物業四的統稱
「第二批物業」	指	物業六及物業七的統稱
「買方一」	指	QP Holdings Limited，本公司之直接全資附屬公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「買方二」	指	雋思印刷有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「該等買方」	指	買方一及買方二的統稱
「賣方A」	指	曾兆昌先生及王嘉銘先生，各自為一名獨立第三方

「賣方B」	指	梁沛永先生，為一名獨立第三方
「該等賣方」	指	賣方A及賣方B的統稱
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司一」	指	皇富有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為物業一的註冊擁有人
「目標公司二」	指	金利富威有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為物業二的註冊擁有人
「目標公司三」	指	富通資本有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為物業三的註冊擁有人
「目標公司四」	指	億星發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為物業四的註冊擁有人
「目標公司五」	指	國際東方企業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為物業五的註冊擁有人
「該等目標公司」	指	目標公司一、目標公司二、目標公司三、目標公司四及目標公司五的統稱
「第一批目標公司」	指	目標公司一、目標公司二、目標公司三及目標公司四的統稱

承董事會命  
**雋思集團控股有限公司**  
 主席  
**鄭穩偉**

香港，二零二一年七月八日

於本公告日期，董事會包括執行董事鄭穩偉先生、楊鏡湖先生、廖淑如女士、陳宏道先生、許莉君女士及麥展鵬先生以及獨立非執行董事陳曉峰先生、鄭文聰教授及吳嵩先生。