

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之任何損失承擔任何責任。



China Boton Group Company Limited 中國波頓集團有限公司

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3318)

須予披露交易 有關收購該物業

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年十月九日，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立臨時買賣合約以收購該物業，代價為現金156,335,000港元。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的其中一項適用百分比率(具有上市規則賦予該詞的涵義)高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易及須遵守申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年十月九日，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立臨時買賣合約以收購該物業，代價為現金156,335,000港元。該物業將成為本集團於香港的總部。

臨時買賣合約

臨時買賣合約的主要條款概述如下：

日期：

二零二一年十月九日

訂約方：

(1) 賣方： 盈敦發展有限公司

(2) 買方： 潤佳國際投資有限公司(本公司間接全資附屬公司)

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士的獨立第三方。

將予收購的該物業

根據臨時買賣合約，賣方出售及買方收購該物業及開發項目的冠名權，該物業位於香港九龍觀塘觀塘道368號37樓A室(連同天台上的平台)，估計A室實用面積約6,869平方呎及天台約1,025平方呎。

賣方與買方預期將於簽訂臨時買賣合約後的14個工作天內簽訂有關臨時買賣合約的正式買賣協議。

代價

收購該物業的代價為156,335,000港元，應按下列方式以現金支付：

- (i) 於簽訂臨時買賣合約後，買方已向賣方支付初步按金15,633,500港元；及
- (ii) 代價餘額140,701,500港元須由買方於完成日期支付予賣方。

代價 156,335,000 港元乃買方與賣方經參考(其中包括)周邊可資比較物業的市價後經公平磋商釐定。董事會認為，收購該物業的條款(包括代價)屬公平合理且符合本公司及其股東整體利益。預期收購該物業將透過本集團內部資源及可得的銀行按揭融資的綜合方式融資。

完成

完成將於賣方就入伙紙經已批出及賣方可把該物業之業權正式轉讓予買方或入伙紙及滿意紙經已批出一事向買方發出書面通知的日期起十四(14)天內落實。

有關訂約方的資料

本公司

本公司為投資控股公司，而本集團主要於中國從事貿易、製造及銷售提取物、香精及香料業務，並自二零一六年起進入電子煙及與電子煙相關產品市場。

買方

買方為香港註冊成立的有限公司。於本公告日期，其主要從事投資控股。

賣方

賣方為香港註冊成立的有限公司，並且乃億京置業控股有限公司的全資附屬公司。於本公告日期，其主要從事物業開發。

訂立收購事項的理由及裨益

自本公司於二零零五年上市以來，本集團一直於香港租用辦公室。該物業將成為本集團的總部，作為本集團於香港的常設機構及主要營業地點。董事會相信，透過收購事項收購該物業，可為本集團節省租金開支，並於將來可享有潛在資本增值。

經考慮臨時買賣合約乃按一般商業條款訂立及代價乃經參考上述理由釐定，董事(包括獨立非執行董事)認為，臨時買賣合約的條款屬公平合理且符合本公司及其股東整體利益。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的其中一項適用百分比率(具有上市規則賦予該詞的涵義)高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易及須遵守申報及公告規定。

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」	指	收購該物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國波頓集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：3318)
「完成」	指	完成收購事項
「完成日期」	指	將於賣方就入伙紙經已批出及賣方可把該物業之業權正式轉讓予買方或入伙紙及滿意紙經已批出一事向買方發出書面通知的日期起十四(14)天內
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「代價」	指	156,335,000 港元，收購事項的代價
「開發項目」	指	將建立在土地註冊處註冊為觀塘內地段435號餘下部分的所有地塊的樓宇
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	香港九龍觀塘觀塘道368號37樓A室全單位(連同天台上的平台)
「臨時買賣合約」	指	賣方與買方就收購該物業訂立的日期為二零二一年十月九日的買賣臨時協議
「買方」	指	潤佳國際投資有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「股東」	指	已發行股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	盈敦發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中國波頓集團有限公司
主席
王明凡

香港，二零二一年十月十一日

於本公告日期，執行董事為王明凡先生、李慶龍先生及楊迎春先生，獨立非執行董事為吳冠雲先生、梁偉民先生及周小雄先生。