

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。



TAN CHONG INTERNATIONAL LIMITED
陳唱國際有限公司
(於百慕達註冊成立的有限公司)
(股份代號：693)

須予披露交易

授予關於出售物業的期權

董事會欣然宣佈於二零二一年十一月十九日，賣方（本公司的間接全資附屬公司）與買方訂立期權協議，據此賣方已同意向買方授予認購期權，期權費為6,315,000新加坡元（相等於約36,311,250港元）（不包括消費稅），而買方已同意向賣方授予認沽期權，以期權協議的相互契諾為代價，內容關於買賣物業連同廠房及設備，售價為126,300,000新加坡元（相等於約726,225,000港元）（不包括消費稅）。

由於有關授予認購期權（可由買方酌情行使）的其中一項適用百分比率超過 5%但低於 25%，授予認購期權構成本公司須予披露的交易，並須遵守《上市規則》第十四章申報及公告的規定。

由於有關授予認沽期權（可由賣方酌情行使）的最高適用百分比率低於 5%，授予認沽期權根據《上市規則》第十四章並無構成本公司須予公布的交易。

緒言

於二零二一年十一月十九日，賣方（本公司的間接全資附屬公司）與買方訂立期權協議，據此賣方已同意向買方授予認購期權，期權費為6,315,000新加坡元（相等於約36,311,250港元）（不包括消費稅），而買方已同意向賣方授予認沽期權，以期權協議的相互契諾為代價，內容關於買賣物業連同廠房及設備，售價為126,300,000新加坡元（相等於約726,225,000港元）（不包括消費稅）。

期權協議

日期：

二零二一年十一月十九日

訂約方：

- (1) 賣方： 陳唱實業（私人）有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
- (2) 買方： CDL Aries Pte. Ltd.

董事確認，經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

認購期權

根據期權協議，賣方已同意向買方授予的期權費金額為6,315,000新加坡元（相等於約36,311,250港元）（不包括消費稅）（期權費），可按期權協議所載條款及條件以售價購買物業連同廠房及設備。

買方有權於本公告「先決條件」一段所載的先決條件達成之日期開始至該開始日期後第七個營業日之日期（或買方及賣方可能相互以書面同意的該等其他日期）結束的期間內行使認購期權（「認購期權行使期」）。

認沽期權

根據期權協議，以期權協議的相互契諾為代價，買方已同意向賣方授予認沽期權，以接納買方的要約按售價購買物業及廠房及設備。

賣方將有權於緊隨認購期權行使期屆滿後開始至其後第七個營業日之日期（或買方及賣方可能相互以書面同意的該等其他日期）結束的期間內行使認沽期權。

期權根據期權協議的條款獲行使後，期權協議及其項下擬進行的交易構成對物業買賣具約束力的協議。

售價

物業及廠房及設備的售價為126,300,000新加坡元（相等於約726,225,000港元）（不包括消費稅），已經及／或將要連同適用的消費稅以下列方式由買方支付：

- (i) 期權費為6,315,000新加坡元（相等於約36,311,250港元）（不包括消費稅），該金額相等於售價的5%，連同期權費消費稅已經由買方於期權協議日期向賣方支付；

- (ii) 訂金6,315,000新加坡元（相等於約36,311,250港元），該金額相等於售價的5%，連同訂金的消費稅，應由買方於認購期權或認沽期權（視乎情況而定）獲行使的日期支付。期權費（連同消費稅）須應用為訂金（連同消費稅）付款；及
- (iii) 售價餘額119,985,000新加坡元（相等於約689,913,750港元）連同售價餘額的消費稅應由買方於出售事項完畢後支付予賣方。

售價乃賣方與買方參考物業的現行市價並考慮市場狀況及物業所處地點鄰近地區的物業市價後按正常商業條款經公平磋商後釐定。

先決條件

行使期權須待達成下列先決條件後方可作實：

- (i) 賣方已取得總出租人的批准將物業出售予買方或總出租人的書面確認毋須獲得其同意將物業出售予買方；
- (ii) 賣方已向新加坡陸路交通管理局取得書面確認，表示其不反對建議將物業重新發展為包含至少390個住宅單位的方案；
- (iii) 賣方已向新加坡土地管理局取得原則上批准授予一項全新的99年期租約；及
- (iv) 買方根據《住宅物業法》（新加坡法例第274章）已向住宅物業管理總監取得合資格證明書以購買物業。

倘若上文所述的任何先決條件未能於二零二二年六月三十日（或買方及賣方可能相互以書面同意的該等其他日期）前達成，任何一方均可選擇以書面方式通知另一方撤銷期權協議。

完成

出售事項的完成須於期權的行使日期起第五個營業日當日（或買方及賣方可能相互以書面同意的該等其他日期）發生。

倘若期權不獲行使，期權協議須視為終止及賣方須向買方不計利息退還期權費。

物業的資料

物業包括整個(i)713K號地段，(ii)99950N號地段，(iii)1763K號地段及(iv)1766L號地段，全部位於MUKIM14，連同其上興建的樓宇，地盤合計總面積約為16,630平方米，並位於武吉知馬路上段798號新加坡郵編678138及武吉知馬路上段800號新加坡郵編678139。物業的出售須受現有租約及未來租約（如有）約束並享有其利益。

現有租約將於二零二二年三月三十一日屆滿。現有租約的每月租金合計總額約為49,776新加坡元（相等於約286,212港元）。

廠房及設備包含固定廠房及設備，包括但不限於設置於物業內或物業上的所有固定裝置、升降機及空調設備（如有）。

截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，物業的應佔除稅前利潤分別為559,900新加坡元（相等於約3,219,425港元）及359,228新加坡元（相等於約2,065,561港元）。

物業的公平值於二零二一年六月三十日為95,900,000新加坡元（相等於約551,425,000港元）。

出售事項的財務影響

根據售價，估計本集團將於出售事項完成時錄得未經審核收益29,766,000新加坡元（相等於約171,154,500港元），即經扣除與出售事項有關的一切估計成本後，購買價與物業公平值之間的差額。

所得款項用途

出售事項所得款項將用作本集團的營運資金。

進行交易的理由及裨益

董事認為出售事項為本集團變現其若干投資／非核心資產提供良好契機，以及出售事項的條款乃按正常商業條款訂立，且公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關授予認購期權（可由買方酌情行使）的其中一項適用百分比率超過 5%但低於 25%，授予認購期權構成本公司須予披露的交易，並須遵守《上市規則》第十四章申報及公告的規定。

由於有關授予認沽期權（可由賣方酌情行使）的最高適用百分比率低於 5%，授予認沽期權根據《上市規則》第十四章並無構成本公司須予公布的交易。

訂約方的資料

賣方為本公司的間接全資附屬公司及主要從事物業投資。

本集團的主要業務包括(a)在新加坡、香港、泰國、台灣、菲律賓、馬來西亞、印尼、越南及柬埔寨從事汽車經銷及售後業務，以及在中國南部從事汽車銷售及售後業務；(b)在新加坡、越南及泰國經銷工業設備；(c)在新加坡及香港從事物業發展及租賃業務；

(d)在中國從事汽車座位製造業務；(e)在泰國從事汽車裝配業務；及(f)在日本提供與運輸業務有關的車輛運輸服務及人力資源管理服務。

買方為一間於新加坡註冊成立的有限公司，並為城市發展有限公司（一間於新加坡交易所主板上市的公司（股份代號：C09））的全資附屬公司。其主要從事物業發展。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	商業銀行於新加坡開門營業的任何日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「認購期權」	指	授予買方的認購期權，以接受賣方根據期權協議按購買價向買方出售物業以及廠房及設備的要約
「認購期權行使期」	指	具有本公告「認購期權」一段賦予該詞的涵義
「本公司」	指	陳唱國際有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司
「關連人士」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各自具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據期權協議行使期權後出售物業以及廠房及設備
「現有租賃」	指	於期權協議日期有關物業的現有租賃及特許租用協議
「未來租賃」	指	經買方事先書面同意，於期權協議日期至出售事項完成之間可能訂立的與物業（或其任何部分）有關的新租賃、特許租用或任何其他安排
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「消費稅」	指	新加坡商品及服務稅

「總出租人」	指	新加坡共和國總統及其繼任人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政局
「上市規則」		香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「期權」	指	認購期權及認沽期權的統稱，「期權」應指每一份或任何一份期權（如適用）
「期權協議」	指	賣方與買方就期權於二零二一年十一月十九日訂立的認沽及認購期權協議
「期權費」	指	具有本公告「認購期權」一段賦予該詞的涵義
「廠房及設備」	指	固定廠房及設備，包括但不限於物業內或物業上的所有固定裝置、電梯、空調設備（如有）
「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
「物業」	指	位於 Mukim 14 的全部 (i)713K 地段、(ii)99950N 地段、(iii)1763K 地段及 (iv)1766L 地段的土地，以及在其上興建的建築物，總地盤面積約 16,630 平方米，位於新加坡武吉知馬路上段 798 號（郵編 678138）及新加坡武吉知馬路上段 800 號（郵編 678139）
「買方」	指	CDL Aries Pte. Ltd.，一家於新加坡註冊成立的有限公司
「認沽期權」	指	授予賣方的認沽期權，以接受買方根據期權協議按購買價購買物業以及廠房及設備的要約
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「售價」	指	買方就出售事項應付賣方的售價，即合計 126,300,000 新加坡元（相等於約 726,225,000 港元）（不包括消費稅）

「賣方」	指	陳唱實業（私人）有限公司，一家於新加坡註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，在適用情況下，貨幣乃按1.00新加坡元兌5.75港元的匯率進行換算。有關匯率乃為說明用途，概不代表任何港元或新加坡元款項已經、原可或可以按有關匯率進行兌換。

承董事會命

陳唱國際有限公司

聯席公司秘書

張淑儀

劉檳燕

香港，二零二一年十一月十九日

網址：<http://www.tanchong.com>

於本公告日期，執行董事包括陳永順先生、陳駿鴻先生、陳慶良先生和孫樹發女士。非執行董事為王陽樂先生。獨立非執行董事包括黃金德先生、Azman Bin Badrillah先生、Prechaya Ebrahim先生和張奕機先生。