

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



EAGLE NICE (INTERNATIONAL) HOLDINGS LIMITED

鷹美(國際)控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 02368)

**須予披露交易
收購位於印尼之土地及廠房**

於二零二三年十一月二十三日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方就收購土地及廠房訂立原買賣協議，代價為 202,500 百萬印尼盾（相當於約 101.9 百萬港元）。

由於概無上市規則第 14.07 條所載之適用百分比率超過 5%，故原買賣協議項下擬進行之交易不構成本公司之須予披露交易。

董事會謹此宣佈，於二零二四年一月十日，買方與賣方就收購土地及廠房訂立增補買賣協議，代價為 210,287.25 百萬印尼盾（相當於約 105.8 百萬港元）。原買賣協議之條款已納入增補買賣協議，並作出若干修訂。

於簽署增補買賣協議同時，買方與賣方訂立租賃協議。根據租賃協議之條款，於二零二四年一月十日（即完成日期）起至二零二四年三月九日（首尾兩日包括在內）期間，買方應允許賣方以每日租金 2 百萬印尼盾（相當於約 1,007 港元）使用租賃廠房，不包括須由賣方支付之稅項。

由於上市規則第 14.07 條所載之一項或多項適用百分比率超過 5%但低於 25%，故收購事項及租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章之公佈規定。

* 僅供識別

緒言

於二零二三年十一月二十三日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方就收購土地及廠房訂立原買賣協議，代價為 202,500 百萬印尼盾（相當於約 101.9 百萬港元），此乃基於估計土地面積 90,000 平方米釐定，須待萬隆縣土地局(Bandung Regency Land Office)重新測量土地面積後方可作實。

由於概無上市規則第 14.07 條所載之適用百分比率超過 5%，故原買賣協議項下擬進行之交易不構成本公司之須予披露交易。

董事會謹此宣佈，於萬隆縣土地局重新測量土地面積後，實際土地面積為 93,461 平方米，於二零二四年一月十日，買方與賣方就收購事項訂立增補買賣協議，代價為 210,287.25 百萬印尼盾（相當於約 105.8 百萬港元）。原買賣協議之條款已納入增補買賣協議，並作出若干修訂。

收購事項

增補買賣協議之主要條款

日期

二零二四年一月十日

買方

PT. Gelindo Garmentama，一家於印尼註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。

賣方

PT. Kerajinan Tangan Mandiri，一家於印尼註冊成立之有限公司。

董事經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，賣方及其最終實益擁有人各自為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

事項

根據增補買賣協議，賣方及買方須根據當中所載之條款分別出售及購買土地及廠房。

代價

代價為 210,287.25 百萬印尼盾（相當於約 105.8 百萬港元），須由買方按下列方式以現金支付予賣方：

- (i) 原買賣協議項下之應付按金 20,250 百萬印尼盾（相當於約 10.2 百萬港元）已由買方於二零二三年十一月二十七日支付予賣方；及
- (ii) 代價餘額 190,037.25 百萬印尼盾（相當於約 95.6 百萬港元）須由買方於完成後支付予賣方。

代價經賣方與買方公平磋商後釐定。買方還考慮了以下因素：(i)獨立專業估值師於二零二三年十二月三十一日（即估值日期）採用折舊重置成本法對土地及廠房作出之估值為 266,000 百萬印尼盾（相當於約 133.9 百萬港元）；(ii)買方應付有關收購事項之相關稅項及開支約 35,474 百萬印尼盾（相當於約 17.9 百萬港元），包括但不限於收購事項相關之轉讓稅及增值稅、公證費及法律費(該等支出本集團將於完成後入帳為資產)；及(iii)本集團透過位於其印尼現有生產設施周邊收購新生產設施而享有之潛在規模經濟效益。

董事（包括獨立非執行董事）認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

收購事項乃透過使用本集團之內部資源及／或銀行融資來進行的。

條件：

增補買賣協議須待下列條件達成後，方告完成：

- (i) 賣方已騰空土地及廠房（租賃協議中所述事項除外），且所有佔用人均已清空；及
- (ii) 賣方已向買方提交核實土地及廠房清空之必要文件。

於本公佈日期，上述所有條件均已達成。

完成：

於二零二四年一月十日簽署增補買賣協議後，增補買賣協議以及土地及廠房之移交即時完成。買方已悉數支付代價，而賣方已簽立印尼適用法律規定之有關文據及授權書，以令買方有效完成轉讓土地及廠房之擁有權。

租賃協議

於簽署增補買賣協議同時，買方與賣方訂立租賃協議。根據租賃協議之條款，於二零二四年一月十日（即完成日期）起至二零二四年三月九日（首尾兩日包括在內）期間，買方應允許賣方使用總樓面面積約 3,000 平方米之租賃廠房（構成土地及廠房之一部分），租金為每日 2 百萬印尼盾（相當於約 1,007 港元），不包括須由賣方支付之稅項。

於該使用期間，賣方僅可將租賃廠房用於存放賣方擁有之紡織機器，而不得將租賃廠房用作任何其他用途。於租賃協議屆滿時，賣方須以完好、整潔及可出租狀態歸還及復原租賃廠房，並自費移除賣方擁有之所有機器及財產。

有關土地及廠房以及賣方之資料

土地位於 Bojong KM2 Road (Cisirung), Cangkuang Kulon Village, Dayeuhkolot District, Bundung Regency, West Java Province, Indonesia，面積約為 93,461 平方米，作工業用途，總樓面面積約 35,541 平方米之廠房於土地上建造。

根據賣方提供之資料，土地之土地使用權將於二零二七年四月二十一日屆滿，業主可根據印尼適用法律申請延長使用期限。已向本公司於印尼之法律顧問進行諮詢，且本公司管理層獲悉，不存在阻止買方於土地使用期限屆滿後獲得延期之任何重大法律障礙。

根據公開可得資料，賣方（即 PT. Kerajinan Tangan Mandiri）為一家於印尼註冊成立之有限公司，由印尼公民 WARDONO ASNIM 先生及 WIDODO SETIADI 先生分別擁有 97% 及 3%。據賣方告知，其主要從事批發貿易（汽車及摩托車除外）。據董事作出合理查詢後所盡悉、深知及確信，WARDONO ASNIM 先生及 WIDODO SETIADI 先生為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

進行收購事項之原因

買方為一家於印尼註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。本集團（包括買方）主要從事以 OEM（即「原設備製造」，根據客戶提供之設計生產或訂造產品）形式生產男士、女士及兒童運動服。本集團生產及銷售之運動服大致可分為田徑服、運動褲、夾克、毛衣及 T 恤。

本集團之生產基地目前位於中國（廣東省、江西省及湖北省）、印尼及越南，以充分發揮各地於地理位置、政府政策及生產技術等方面之獨特優勢，有利本集團能靈活分配生產訂單。董事會相信，收購事項為本集團進一步擴大其於印尼之生產基地提供良機。鑑於土地及廠房毗鄰買方目前位於印尼之生產設施，有利本集團能利用於該土地上建造之現有設施增加其於印尼之生產力而毋須產生額外建築成本。

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項、增補買賣協議及租賃協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

基於上市規則第 14.07 條所載之一項或多項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故收購事項及租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章之公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- | | |
|----------|---|
| 「收購事項」 | 指 根據增補買賣協議之條款收購土地及廠房 |
| 「增補買賣協議」 | 指 賣方與買方就收購事項訂立之日期為二零二四年一月十日之增補買賣協議，當中納入原買賣協議之條款，並作出若干修訂 |
| 「董事會」 | 指 董事會 |

「廠房」	指 根據建築許可證於土地上建造之總樓面面積約 35,541 平方米之若干工業用途廠房，包括租賃廠房
「本公司」	指 鷹美（國際）控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：02368）
「完成」	指 根據增補買賣協議之條款完成收購事項
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予之相同涵義
「代價」	指 收購事項之代價 210,287.25 百萬印尼盾（相等於約 105.8 百萬港元）
「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「香港」	指 中國香港特別行政區
「港元」	指 香港法定貨幣港元
「土地」	指 一幅位於 Bojong KM2 Road (Cisirung), Cangkuang Kulon Village, Dayeuhkolot District, Bundung Regency, West Java Province, Indonesia 之工業用途土地，面積約為 93,461 平方米
「租賃協議」	指 賣方與買方就賣方於完成日期後使用租賃廠房訂立之租賃協議，日期為二零二四年一月十日
「租賃廠房」	指 買方根據租賃協議之條款租賃予賣方之部分廠房，總樓面面積約 3,000 平方米
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「原買賣協議」	指 賣方與買方訂立之買賣協議，日期為二零二三年十一月二十三日，經增補買賣協議修訂
「中國」	指 中華人民共和國

「買方」	指 PT. Gelindo Garmentama ，一家於印尼註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「印尼盾」	指 印尼法定貨幣印尼盾
「股份」	指 本公司每股面值 0.01 港元之普通股
「股東」	指 股份持有人
「平方米」	指 平方米
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指 PT. Kerajinan Tangan Mandiri ，一家於印尼註冊成立之有限公司，為獨立於本公司及其關連人士之第三方
「%」	指 百分比

除文義另有註明外，本公佈內以印尼盾為單位之金額均按 1 港元兌 1,987 印尼盾之匯率換算為港元，惟僅供參考用途。

承董事會命
鷹美（國際）控股有限公司
 主席
鍾育升

香港，二零二四年一月十日

於本公佈日期，董事會成員包括七名執行董事鍾育升先生、陳小影先生、黃永彪先生、陳芳美女士、施志宏先生、鍾智傑先生及胡嘉和先生；以及四名獨立非執行董事陳卓豪先生、盧啟昌先生、譚潔雲女士及梁裕昌先生。