

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無發表聲明，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



JAPAN KYOSEI GROUP COMPANY LIMITED

日本共生集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00627)

有關收購目標公司 全部已發行股本的 主要及關連交易

於2024年6月13日(交易時段後)，買方(為本公司的全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售待售股份(即目標公司的全部股權)，代價為400,000,000港元。

於本公告日期，目標公司為目標附屬公司全部已發行股份的法定及實益擁有人。目標附屬公司共同為該等物業的法定及實益擁有人，並正收購餘下物業。於完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，而其財務業績將併入本集團的綜合財務報表。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但所有適用百分比率均低於100%，故收購事項構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

目標公司由賣方全資擁有，而賣方則由共生銀行全資擁有。共生銀行由柳瀨健一先生全資擁有，彼為本公司的控股股東及於994,019,402股股份中擁有權益，佔已發行股份總數約69.97%。故此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項亦構成本公司的關連交易，故須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

根據上市規則，於該協議擁有重大權益的任何股東於股東特別大會上須就批准該協議的決議案放棄投票。於本公告日期，柳瀨健一先生為目標公司的100%間接股東。因此，柳瀨健一先生於股東特別大會上將須就相關決議案放棄投票。除上文披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，並無其他股東於該協議擁有重大權益及於股東特別大會上須就批准該協議的相關決議案放棄投票。

一般事項

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就該協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。洛爾達有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就該協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)該協議及其項下擬進行交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會向獨立股東提出的推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件；(iv)目標公司的財務資料；(v)經擴大集團的未經審核備考財務資料；(vi)估值報告；及(vii)召開股東特別大會的通告的通函將於切實可行情況下盡快寄發予股東。鑒於本公司編製及落實通函所載的若干資料所需的時間，預期通函及召開股東特別大會的通告將於2024年7月31日或之前寄發予股東。

收購事項須待該協議所載的先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後方告作實，且未必會達致完成。股東及潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事。

收購事項

於2024年6月13日(交易時段後)，買方(為本公司的全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售待售股份(即目標公司的全部股權)，代價為400,000,000港元。

買賣協議

該協議的主要條款概述如下：

日期： 2024年6月13日。

訂約方：

1. River Moder Limited(為本公司的全資附屬公司)，作為買方；及
2. Speed Sword Limited(為本公司的關連人士)，作為賣方。

將收購的資產： 根據該協議的條款及條件，賣方有條件出售而買方有條件同意購買待售股份(即目標公司的全部股權)，其不附帶任何產權負擔。

代價： 受下文載列的調整機制所規限，收購事項的代價為400,000,000港元。

代價將由本公司於完成後以賣方為受益人發行承兌票據的方式償付。

本公司將於完成當日發行本金額為400,000,000港元(即代價的100%)的承兌票據，按年利率3%計息。承兌票據的到期日將為發行承兌票據當日起計60個月當日。承兌票據可予轉讓，惟須事先經本公司書面批准。本公司可透過向賣方作出不少於7個營業日的事先書面通知的方式，於到期日前贖回全部或任何部分的承兌票據。

釐定代價的基準： 代價乃由本集團與賣方經參考目標公司於2024年3月31日(「**參考日期**」)的總未經審核資產淨值約467,492,748港元後公平磋商釐定，當中計及(i)該等物業及餘下物業於2024年2月26日的評估價值約71,793,000,000日圓(相當於約3,805,029,000港元)，(ii)目標附屬公司的未經審核流動資產總值約1,360,236,280日圓(相當於約72,092,523港元)(「**流動資產**」)，及(iii)目標附屬公司的未經審核負債總額約64,332,618,400日圓(相當於約3,409,628,775港元)(「**負債總額**」)。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等的觀點將取決於獨立財務顧問的意見)認為，代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

代價調整： 倘由參考日期起至完成日期止期間(視情況而定)，流動資產減少及／或負債總額增加，最終代價須於完成日期(緊接完成前)透過減去完成日期及參考日期(視情況而定)間的流動資產差異及／或減去負債總額差異作出調整。

先決條件

完成須待以下各項獲達成後方告作實：

- (a) 買方信納對目標公司的業務、事宜、營運、法律、稅務及財務狀況的查詢、調查及盡職審查結果(包括但不限於出示、提供及證明目標附屬公司對該等物業及餘下物業的妥善業權)；
- (b) 買方已從買方指明的獨立估值師取得估值報告，當中顯示該等物業的價值不低於70,000,000,000日圓；
- (c) 已完成向一間或多間目標附屬公司轉讓餘下物業；
- (d) 目標附屬公司已根據日本監管土地物業的業權及擁有權的相關法律證明及提供該等物業及餘下物業的妥善業權，且該等物業及餘下物業不附帶任何產權負擔；
- (e) 該協議項下擬進行的交易並不構成「反向收購」交易(定義見上市規則第14.06B條)；
- (f) 獨立股東於股東特別大會上按上市規則以及適用法律及法規的規定以投票表決的方式通過批准該協議項下擬進行交易的普通決議案，而有關批准仍然有效及生效，且其後並無於完成日期前撤回；
- (g) 賣方、買方、目標公司及各目標附屬公司已取得就訂立該協議及實行其項下擬進行交易須取得的所有必要批准、同意及豁免，而有關批准、同意及豁免維持十足效力及作用，且完全遵守所有適用的法律及法規(包括但不限於上市規則)；

- (h) 賣方向買方提供書面文件，證明經已取得進行該協議項下擬進行交易的所有必要第三方同意及許可；
- (i) 賣方須向買方提供由合資格日本律師發出並獲買方接納的法律意見（「法律意見」），當中確認以下各項：
 - (i) 賣方對目標公司及目標附屬公司全部股權的擁有權及業權狀況，包括產權負擔、留置權、追索權或其他可能影響賣方向買方轉讓待售股份的明確及可銷售業權的能力的事宜；及
 - (ii) 目標附屬公司對該等物業的擁有權及業權狀況，包括產權負擔、留置權、追索權或其他可能影響目標附屬公司持有該等物業及餘下物業的明確及可銷售業權的能力的事宜；
- (j) 目標集團於直至完成期間並無出現重大不利影響，惟根據該協議已向買方披露者及完成該協議項下擬進行交易須遵守者（如有）除外；
- (k) 賣方的聲明及保證於該協議日期須為真實及正確，且於完成日期及截至該日在所有重大方面為真實及正確（除於該協議日期前已披露者除外）；
- (l) 賣方須於所有重大方面履行及遵守該協議所載須於完成時或完成前履行或遵守的所有協議、契諾、條件及義務，且並無於任何重大方面違反或不履行任何協議、契諾、條件及義務；
- (m) 主管司法權區的政府機關並無制定、發佈、頒佈、執行或訂立任何具效力以及限制、禁止、防止、阻止或以其他方式令完成該協議項下擬進行交易屬違法的法律；及
- (n) 主管司法權區的政府機關或任何第三方並無提起或擬提起任何尋求限制、禁止、防止、阻止或以其他方式令完成該協議項下擬進行交易屬違法的法律行動、訴訟、法律程序或調查。

買方可全權酌情豁免載列的全部或任何條件，惟第(e)、(f)及(g)段除外。倘載列的任何先決條件於完成日期或之前未獲達成或豁免(如適用)，買方可終止該協議，此後該協議即告失效及無效，且不具進一步效力。

完成

於完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，而其財務業績將併入本集團的綜合財務報表。

有關目標公司的資料

目標公司為於英屬維爾京群島註冊成立的投資控股公司，由賣方擁有100%權益。目標公司為目標附屬公司全部已發行股份的法定及實益擁有人。

各目標附屬公司均為根據日本法律註冊成立的有限公司，並由目標公司擁有100%權益。該等公司主要從事物業控股。

於本公告日期，目標附屬公司共同為該等物業的法定及實益擁有人，並正收購餘下物業。

有關該等物業及餘下物業的資料

該等物業及餘下物業均位於日本東京成田市小菅。該等物業及餘下物業的總地盤面積約為68,317.44平方米。該等物業及餘下物業為空置的住宅用地。該等物業及餘下物業擬用作發展酒店住宿。

財務資料

由於目標公司於2024年5月21日新註冊成立，故於本公告日期未能獲得過去兩個財政年度的財務資料。除收購目標附屬公司外，目標公司自其註冊成立以來並無業務營運以及其他重大資產及負債。

下文載列目標附屬公司截至2022年、2023年及2024年3月31日止年度的匯總未經審核財務資料：

	截至 2022年3月31日 止年度 日圓 (未經審核)	截至 2023年3月31日 止年度 日圓 (未經審核)	截至 2024年3月31日 止年度 日圓 (未經審核)
收入	480,000	480,000	440,002
虧損淨額(除稅前)	(259,551,478)	(5,610,292,688)	(6,707,959,390)
虧損淨額(除稅後)	(259,907,678)	(5,610,572,688)	(6,707,959,390)

目標附屬公司於2024年1月31日的總未經審核資產淨值約為441,030,894港元。

有關本集團及買方的資料

本集團主要於中國及香港從事物業發展及物業投資業務。

買方為本公司的全資附屬公司，而本公司則為根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司。買方的主要業務為投資控股。

有關賣方的資料

賣方為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。賣方由Kyosei Bank Co., Limited全資擁有，而Kyosei Bank Co., Limited則由本公司控股股東柳瀨健一先生全資擁有。賣方的唯一董事為本公司執行董事金子博先生。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司的關連人士。

進行收購事項的理由及裨益

該等物業及餘下物業位於東京成田市，毗鄰東京成田機場，其為日本最重要的國際交通樞紐。

本集團於住宅及商用物業發展具備豐富經驗，擬將該等物業及餘下物業發展為酒店住宿用途，此將成為本集團長期及穩定的收入來源。投資酒店住宿業務亦能分散本集團的收入來源，繼而增強本集團的核心競爭力。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等的意見將於接獲獨立財務顧問的意見後載列於本公司的通函)認為，收購事項乃於本集團的一般及日常業務過程中進行，而該協議的條款屬公平合理，且收購事項符合本集團及其股東的整體利益。

本公司執行董事金子博先生為賣方的唯一董事，彼被視為於收購事項項下擬進行的交易中擁有重大權益，並須就批准收購事項及其項下擬進行的交易於董事會放棄投票。除披露者外，概無董事於收購事項項下擬進行的交易中擁有重大權益，且彼等就批准收購事項及其項下擬進行的交易的相關董事會決議案毋須放棄投票或已放棄投票。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但所有適用百分比率均低於100%，故收購事項構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

目標公司由賣方全資擁有，而賣方則由共生銀行全資擁有。共生銀行由柳瀨健一先生全資擁有，彼為本公司的控股股東及於994,019,402股股份中擁有權益，佔已發行股份總數約69.97%。故此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項亦構成本公司的關連交易，故須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

根據上市規則，於該協議擁有重大權益的任何股東於股東特別大會上須就批准該協議的決議案放棄投票。於本公告日期，柳瀨健一先生為目標公司的100%間接股東。因此，柳瀨健一先生於股東特別大會上將須就相關決議案放棄投票。除上文披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，並無其他股東於該協議擁有重大權益及於股東特別大會上須就批准該協議的相關決議案放棄投票。

一般事項

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就該協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。洛爾達有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就該協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)該協議及其項下擬進行交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會向獨立股東提出的推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件；(iv)目標公司的財務資料；(v)經擴大集團的未經審核備考財務資料；(vi)估值報告；及(vii)召開股東特別大會的通告的通函將於切實可行情況下盡快寄發予股東。鑒於本公司編製及落實通函所載的若干資料所需的時間，預期通函及召開股東特別大會的通告將於2024年7月31日或之前寄發予股東。

收購事項須待該協議所載的先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後方告作實，且未必會達致完成。股東及潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事。

釋義

於本公告日期，除文義另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議的條款向賣方收購待售股份
「該協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為2024年6月13日的買賣協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	日本共生集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：627)
「完成」	指	完成買賣待售股份
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	買方就收購事項應付賣方的代價400,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「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

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，其成立目的為就該協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	洛爾達有限公司，獲證券及期貨事務監察委員會發牌可從事證券及期貨條例項下的第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的法團，獲本公司委任就該協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	於股東特別大會上根據上市規則毋須就批准該協議及其項下擬進行交易的普通決議案放棄投票的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司任何董事、主要行政人員、控股股東及主要股東以及本集團任何其他成員公司的董事及股東以及彼等各自的聯繫人且與彼等概無關連的人士或公司
「日圓」	指	日本法定貨幣日圓
「共生銀行」	指	Kyosei Bank Inc.*（共生バンク株式会社），為本公司的關連人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「該等物業」	指	由目標附屬公司共同擁有位於日本東京成田市小菅，面積約為51,591.36平方米的若干空置及住宅物業
「買方」	指	River Moder Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司

「餘下物業」	指	將由一間或多間目標附屬公司收購位於日本東京成田市小菅，面積約為16,726.08平方米的若干空置及住宅物業
「待售股份」	指	賣方擁有目標公司的全部已發行股份
「股東特別大會」	指	本公司就審議及批准(其中包括)該協議及其項下擬進行交易將舉行的股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	本公司的股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	River Bar Limited，根據英屬維爾京群島法律註冊成立的股份有限公司
「目標集團」	指	目標公司連同目標附屬公司的統稱
「目標附屬公司」	指	<p>(1) Narita Gateway Project Number 3 Inc.*(成田ゲートウェイプロジェクト3号株式会社)；</p> <p>(2) Narita Gateway Project Number 4 Inc.*(成田ゲートウェイプロジェクト4号株式会社)；</p> <p>(3) Narita Gateway Project Number 5 Inc.*(成田ゲートウェイプロジェクト5号株式会社)；及</p> <p>(4) Narita Gateway Project Number 6 Inc.*(成田ゲートウェイプロジェクト6号株式会社)的統稱，</p>
		該等公司均為根據日本法律註冊成立的股份有限公司

「賣方」 指 Speed Sword Limited，為本公司的關連人士

「%」 指 百分比

承董事會命
日本共生集團有限公司
執行董事及行政總裁
金子博博士

香港，2024年6月13日

於本公告日期，董事會成員包括一名執行董事，即金子博博士；一名非執行董事，即鍾浩為先生；及三名獨立非執行董事，即黃忠全先生、鄧映心女士及夏詩韻女士。