

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分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。

本公佈乃僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



FOREBASE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

申基國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：2310)

須予披露交易

收購 CHERISH POSSESSION LIMITED 之全部股權 當中涉及根據一般授權發行代價股份

董事會欣然宣佈，於 2019 年 4 月 10 日 (交易時段後)，買方 (為本公司之直接全資附屬公司) 與賣方訂立買賣協議，內容有關按代價 21,070,000 港元進行銷售股份收購事項，代價須由買方促使本公司按發行價向賣方 (或彼等各自之代名人) 配發及發行代價股份支付。

由於上市規則第 14 章項下有關收購事項之一項或多項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

由於完成須待買賣協議所載之先決條件獲達成或豁免 (如適用) 後，方可作實，故收購事項及其項下擬進行之交易可能會或不會落實。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

收購事項

董事會欣然宣佈，於 2019 年 4 月 10 日 (交易時段後)，買方 (本公司之直接全資附屬公司) 與賣方訂立買賣協議，內容有關按代價 21,070,000 港元進行銷售股份收購事項。

買賣協議之主要條款載列如下：

日期

2019 年 4 月 10 日

訂約方

- (1) 買方；
- (2) 賣方 A；及
- (3) 賣方 B。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方各自為獨立第三方。

主體事項

根據買賣協議，買方已有條件同意收購，而賣方各自已有條件同意出售目標公司已發行股本之 50%。

銷售股份合共相當於目標公司之已發行股本之 100%，其須由買方於不附帶一切產權負擔及第三方權利下出售予買方。於完成後，目標公司將由買方全資擁有，而物業公司將於本集團之綜合財務報表入賬為本公司之聯營公司。

代價及付款條款

收購事項之總代價為 21,070,000 港元，其須由買方促使本公司以下列方式按發行價向賣方 (或彼等各自之代名人) 配發及發行代價股份支付：

- 29,263,888 股代價股份 (相當於代價股份總數之 50%) 將於完成時按發行價發行及配發予賣方 A；及
- 29,263,888 股代價股份 (相當於代價股份總數之 50%) 將於完成時按發行價發行及配發予賣方 B。

於配發及發行代價股份後，買方於買賣協議項下之付款責任將完全解除。

代價乃由買賣協議之訂約方經公平磋商後釐定，並已參考 (i) 該等物業之市值 (參考買方委任之獨立估值師編製之估值報告釐定)；(ii) 目標公司於該等物業享有之應佔權益；及 (iii) 鑑於該等物業於買賣協議日期為在建中，故較市值有所折讓。董事認為，代價屬公平合理，按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

收購事項須待下列先決條件獲達成或豁免後，方告完成：

- (i) 買方信納對目標公司及物業公司進行之盡職審查之結果；
- (ii) 買方於股東大會上就購買銷售股份取得其董事會及其股東批准 (如需要)；
- (iii) 本公司於股東大會上就購買銷售股份取得其董事會及／或其股東批准 (如需要)；
- (iv) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；
- (v) 自買方委任之合資格馬來西亞法律顧問取得法律意見 (其形式及內容均獲買方信納)，內容有關買賣協議及買賣協議項下擬進行之交易，包括但不限於物業公司妥為註冊成立及存續、物業公司之實益擁有權及於馬來西亞馬六甲之該等物業之合法性及有效性；
- (vi) 自買方委任之獨立專業估值師行取得估值報告 (其形式及內容均獲買方信納)，當中顯示該等物業之估值將不少於 43,000,000 港元；
- (vii) 賣方根據買賣協議發出之保證於所有方面維持真實、準確及完整；及
- (viii) 訂約方就買賣銷售股份取得任何其他有關機關或人士之批准或同意 (如需要)。

除上述條件(i)及(vii)可獲買方全權酌情豁免外，所有先決條件均不可獲豁免。倘先決條件並未於買賣協議日期起計三個月期間或其訂約方可能互相協定之有關延長期間內獲達成(或獲豁免，視乎情況而定)，則買賣協議將於有關延長期間屆滿時終止，且不再具任何進一步效力及作用(惟任何存續條文除外)，而任何訂約方概不對其他方擁有任何權利及義務(惟任何先前違約者除外)。

代價股份

根據買賣協議，本公司將於完成時向賣方(或彼等各自之代名人)配發及發行合共58,527,776股代價股份，相當於(a)本公司於本公佈日期之現有已發行股本約8.73%；及(b)本公司經配發及發行代價股份擴大後之已發行股本約8.04%。

代價股份將於所有方面與於配發及發行日期之已發行股份具有同等地位，包括投票權及收取已作出或將作出之記錄日期為有關配發及發行日期或之後之所有股息、分派及其他付款之權利。

代價股份將根據一般授權配發及發行。根據一般授權可發行之股份最高數目為109,281,668股新股份，即本公司於2018年5月29日舉行之股東週年大會日期之當時已發行股份總數之20%。於本公佈日期，一般授權尚未獲動用。因此，配發及發行代價股份毋須取得股東進一步批准。

本公司將向聯交所申請代價股份上市及買賣。

發行價

發行價0.36港元乃由買方與賣方經公平磋商後達致，其較：

- (i) 於簽署買賣協議日期於聯交所所報之每股股份收市價0.30港元溢價約20%；及
- (ii) 緊接簽署買賣協議日期前之最後五個連續交易日於聯交所所報之每股股份平均收市價約0.331港元溢價約8.76%。

發行價乃由賣方與本公司經公平磋商後達致，並已參考(i)股份現行市價；及(ii)代價並不涉及任何現金，且透過配發及發行代價股份支付代價有助維持本集團之現金水平及降低有關收購事項之財務成本。董事認為發行價屬公平合理。

完成

完成將於買賣協議之先決條件獲達成(或獲豁免，視乎情況而定)後之第三個營業日(或賣方與買方可能書面協定之有關較後日期)進行。

有關該等目標公司及該等物業之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。其持有物業公司已發行股本之49%合法及實益權益。物業公司已發行股本之餘下51%由一名馬來西亞國民(為獨立第三方)持有。

物業公司為一間於馬來西亞註冊成立之有限公司，主要從事物業投資，並持有物業公司已發行股本之49%。物業公司之主要資產為該等物業。該等物業包括位於馬來西亞馬六甲名為「The Apple」之樓宇內之22個單位，該樓宇為包括合共361個單位之多層樓宇，所有單位均用作服務式公寓。該樓宇位於馬六甲市之市中心，為主要商業區及旅遊景點。於本公佈日期，該樓宇正在建設中，並預期將於2019年第三季度前後落成。該22個單位之總建築面積約為22,726平方呎。

於建設完成後，該22個單位將作為服務式公寓出租予住客，並為物業公司產生租金收入。

目標公司為新註冊成立以持有物業公司，而該等物業於截至2017年及2018年12月31日止年度並無溢利或虧損，以及於2018年12月31日並無資產淨值。按獨立估值師編製之初步估值，該等物業於2019年3月15日之市值為43,000,000港元，其導致目標公司持有之於聯營公司之投資(49%權益)為21,070,000港元。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事酒店經營、物業開發及提供物業管理服務。

於香港、中國及其他海外國家尋找於酒店經營、物業投資及開發之其他投資機遇，一直是本公司之目標，以務求透過一系列收購及合作建議，為本公司股東帶來豐厚回報。本公司認為收購事項與本集團之整體業務方向一致，且為涉足於馬來西亞物業投資行業之良好投資機會。本集團目前擬透過物業公司持有該等物業作投資用途以收取租金收入，並將於該等物業竣工後委聘當地專業物業管理人管理該等物業及租賃。經計及該等物業位於馬六甲市之市中心之黃金地段，本集團相信收購事項可為本集團產生穩定現金流量及收入，並可於未來享受潛在資本增值。

經計及上述因素後，董事認為，買賣協議之條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

本公司亦有意向，於完成後，視乎該等物業、目標公司業務，以及馬來西亞投資物業市場之表現，在符合馬來西亞法例之情況下，本公司或會(透過目標公司)考慮收購物業公司之餘下權益。在此情況下，本公司將於有需要時另作公佈，並遵守上市規則之相關規定。

對本公司股權架構之影響

下文載列本公司(i)於本公佈日期；及(ii)緊隨配發及發行代價股份後(假設由本公佈日期起直至完成日期本公司之股權架構並無其他變動)之股權架構：

	於本公佈日期		緊隨配發及 發行代價股份後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
Ultra Harvest Limited (附註1)	205,962,125	30.74	205,962,125	28.27
Magic Blazes Limited (附註2)	68,229,512	10.18	68,229,512	9.36
Middle Spring Limited (附註3)	123,648,678	18.46	123,648,678	16.97
申勇先生(附註4)	6,520,000	0.97	6,520,000	0.89
申柯先生(附註5)	5,510,000	0.82	5,510,000	0.76
孟青女士(附註6)	5,500,000	0.82	5,500,000	0.75
Sincere King Limited	85,500,000	12.76	85,500,000	11.74
賣方A	—	—	29,263,888	4.02
賣方B	—	—	29,263,888	4.02
公眾股東	169,186,706	25.25	169,186,706	23.22
總計	<u>670,057,021</u>	<u>100.00</u>	<u>728,584,797</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. Ultra Harvest Limited分別由申勇先生及申柯先生擁有99%及0.20%。
2. Magic Blazes Limited為Ultra Harvest Limited之全資附屬公司。
3. Middle Spring Limited由申先生擁有。
4. 申勇先生為本公司主席兼執行董事。
5. 申柯先生為申勇先生之兒子。
6. 孟青女士為申勇先生之配偶。

上市規則之涵義

由於上市規則第 14 章項下有關收購事項之一項或多項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

由於完成須待買賣協議所載之先決條件獲達成或豁免(如適用)後，方可作實，故收購事項及其項下擬進行之交易可能會或不會落實。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

除文義另有所指者外，下列詞彙於本公佈內具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款向賣方收購銷售股份
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	申基國際控股有限公司(股份代號：2310)，於香港註冊成立之有限責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議完成收購事項
「代價」	指	收購事項之總代價 21,070,000 港元
「代價股份」	指	本公司將按發行價向賣方(或彼等各自之代名人)配發及發行之合共 58,527,776 股新股份，以支付代價
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東於 2018 年 5 月 29 日舉行之本公司股東週年大會上授予董事會之一般無條件授權，以由本公司配發、發行及處理最多 109,281,668 股新股份

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司或其關連人士並無關連之獨立第三方(定義見上市規則)
「發行價」	指	發行價每股代價股份0.36港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	位於馬來西亞馬六甲名為「The Apple」之樓宇內之合共 22 個單位
「物業公司」	指	Total Blossom Sdn Bhd，一間於馬來西亞註冊成立之私人有限公司
「買方」	指	Freemaster Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為2019年4月10日之有條件買賣協議
「銷售股份」	指	於目標公司資本中合共10,000股普通股，相當於目標公司之全部已發行股本
「股東」	指	不時之股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Cherish Possession Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「賣方 A」	指	余健偉先生，一名獨立第三方
「賣方 B」	指	朱顯明先生，一名獨立第三方

「賣方」	指	賣方 A 及賣方 B 之統稱
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
申基國際控股有限公司
主席
申勇

香港，2019年4月10日

於本公告日期，本公司之執行董事為申勇先生及甘霖先生；本公司非執行董事為黃向陽先生；及本公司獨立非執行董事為陸海林博士、余磊先生及司馬文先生。