

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，概不對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之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。

JIA MENG HOLDINGS LIMITED

家夢控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8101)

須予披露交易：

收購目標公司已發行股本之25%

涉及根據一般授權發行新股連同

收購目標公司於完成日期尚未償還予賣方之全部貸款之25%

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年八月二十九日(交易時段後)，買方(本公司的直接全資附屬公司)、賣方及本公司訂立該協議，據此，買方有條件同意購買及賣方有條件同意出售待售股份(即目標公司已發行股本之25%)連同按比例計算之股東貸款。代價將由本公司按每股新股0.10港元之股份價格發行115,680,000股新股支付。

目標公司的主要資產為該物業，該物業包括九龍麼地道28號中福商業大廈之其中一整層。該物業是商用辦公大樓，建築面積約為3,370平方呎。

創業板上市規則的涵義

由於根據創業板上市規則第19章就收購事項計算之一項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率低於25%，收購事項構成須予披露交易，須遵守創業板上市規則第19章項下之申報及公佈規定。

股東及潛在投資者務須注意，根據該協議擬進行之收購事項須待達成若干先決條件方告完成，可能會亦可能不會完成。故此，股東及潛在投資者在買賣股份時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一六年八月二十九日（交易時段後），買方、賣方及本公司（作為新股發行人）就收購事項訂立該協議。

該協議的主要條款載列如下：

收購協議

日期

二零一六年八月二十九日（交易時段後）

訂約方

(i) 買方：皇睿有限公司

(ii) 賣方：Sau San Tong Holdings Inc.；及

(iii) 本公司（作為新股發行人）

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)賣方的主要業務是投資控股，及(ii)除賣方及其聯繫人士（定義見上市規則）現持有本公司106,048,000股股份（相當於本公司已發行股本之4.58%）外，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與之概無關連的第三方。

將予收購的資產

賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買待售股份連同按比例計算之股東貸款。待售股份即目標公司已發行股本之25%。

於本公告日期，賣方是待售股份的合法實益擁有人。

有關該物業之資料

該物業包括九龍麼地道28號中福商業大廈之其中一整層。該物業是商用辦公大樓，建築面積約為3,370平方呎。

按賣方所述，於本公告日期，目前該物業出租予修身堂一間附屬公司，自二零一六年九月一日起為期兩年，月租金為50,000港元，用於提供瘦身及美容服務。

誠如目標公司作出之截至二零一六年三月三十一日之經審核財務報表，於二零一六年三月三十一日，目標公司應付賣方金額為46,437,988港元之款項，為無抵押、免息及須按要求支付之貸款。買方擬收購按比例計算之股東貸款（即目標公司於完成日期應付賣方之全部貸款之25%）作為完成時應付之部分代價，相關貸款應由賣方於完成時轉讓予買方。

於本公告日期，該物業並無受限於任何按揭或貸款安排（股東貸款除外）。

代價

根據該協議，代價將由本公司按每股新股0.10港元之股份價格發行115,680,000股新股支付。

本公司115,680,000股新股將於完成日期或訂約雙方可能協定之相關日期發行予賣方或彼等可能作出指示之相關代名人。

每股新股0.10港元之發行價較：

- (a) 股份於最後交易日在創業板所報之收市價每股0.086港元溢價約16.28%；
- (b) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最後五個連續交易日在創業板所報之平均收市價每股約0.088港元溢價約12.61%；
- (c) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最後十五個連續交易日在創業板所報之平均收市價每股約0.091港元溢價約9.89%。

代價乃參考大小、特色及位置相若的同類物業的現行市價由賣方及買方按正常商業條款公平磋商後達致。

新股之地位

新股將於各方面與於配發及發行新股當日之現時已發行股份享有同等地位。

先決條件

完成須待下列先決條件達成後方告落實：

- (a) 聯交所批准發行及買賣新股；

- (b) 買方完成對目標公司業務、財務、法律及全部其他方面的盡職調查，且合理信納盡職審查結果；
- (c) 賣方出示目標對該物業之妥善所有權且不附帶任何產權負擔；
- (d) 本公司及修身堂已分別就訂立及履行該協議取得及／或遵守創業板上市規則第19章項下之一切通告、刊發及／或股東批准規定(如適用)；
- (e) 賣方及買方已就訂立及履行該協議取得一切所需同意、批准、授權及批文(或相關豁免(視情況而定))；及
- (f) 賣方於該協議所作出的一切聲明、承諾及保證於當時及直至完成在各方面仍真實、準確及完整且並無誤導。

若上述任何條件未能於二零一六年九月三十日或之前(或賣方與買方協定的有關較後日期)達成(或可豁免，在適當情況下未獲買方豁免)，該協議訂約各方之所有權利及義務將告停止及終止，惟與保密以及仍然具有十足效力及作用之其他事宜有關者除外)，且該協議訂約方不得對另一訂約方提出任何索償(有關存續條款或對其任何先前違反該協議條款之索償(如有)除外)。。

完成

完成將於完成日期達成。

發行新股之一般授權

新股乃根據二零一五年八月二十一日舉行之本公司股東週年大會上授予董事之一般授權予以配發及發行。

配發及發信新股無須獲股東任何額外批准。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准新股上市及買賣。

有關目標公司及賣方的資料

目標公司為一間於二零零三年十一月四日在香港註冊成立的有限公司。賣方為目標公司之主要股東。目標公司的主要業務是投資控股，其主要資產是該物業。

賣方在英屬處女群島註冊成立，其主要業務為物業投資。

目標公司於二零一六年三月三十一日的經審核資產總值及負債淨值分別約為49,859,000港元及8,516,000港元。

下表載列目標公司截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度的經審核財務資料，乃按香港財務報告準則編製：

	截至 二零一六年 三月三十一日 止年度 約數	截至 二零一五年 三月三十一日 止年度 約數
營業額	—	—
除稅前／(除稅後)虧損	(506,555 港元)	(3,255 港元)

有關本集團之資料

本集團則主要(i)在中國從事床墊及軟床產品的設計、生產及銷售，並對海外市場出售床墊，(ii)在香港從事證券投資及(iii)物業投資。

進行收購事項的理由及裨益

本集團主要從事(其中包括)物業投資，並對香港核心區域物業市場的長遠前景感到樂觀，因此認為收購事項是本集團投資商用物業的好機會。視乎市場狀況，本集團計劃，目標公司應持有該物業為作投資用途，或出租該物業以收取租金收入。

董事會認為，收購事項可使本集團產生穩定租金收入，從而加強本集團的資產及／或收入基礎，為本集團帶來資本增值潛力。

按上述理據，董事會認為該協議及收購事項的條款按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本集團及股東整體的利益。

創業板上市規則的涵義

由於根據創業板上市規則第19章就收購事項計算之一項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率低於25%，收購事項構成須予披露交易，須遵守創業板上市規則第19章項下之申報及公佈規定。

本公司股權架構之影響

於作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，假設於新股配發及發行前股本在各情況下沒有任何其他變更或無發行任何股份，本公司(1)於本公告日期，(2)於發行新股時的現有股權架構載列如下：

	於本公告日期		緊隨發行新股後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
賣方及其聯繫人士	106,048,000	4.58 %	221,728,000	9.13 %
其他公眾股東	<u>2,207,552,000</u>	<u>95.42 %</u>	<u>2,207,552,000</u>	<u>90.87 %</u>
總計	<u><u>2,313,600,000</u></u>	<u><u>100.00 %</u></u>	<u><u>2,429,280,000</u></u>	<u><u>100.00 %</u></u>

以下為本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月進行之集資活動概要：

釋義

「收購事項」	指	買方根據該協議從賣方收購待售股份及按比例計算之股東貸款
「該協議」	指	買方及賣方就收購待售股份及按比例計算之股東貸款所訂立日期為二零一六年八月二十九日的買賣協議

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	家夢控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市
「完成」	指	收購事項的完成
「完成日期」	指	最後一項未達成之先決條件達成或獲豁免後第五個營業日或賣方與買方可能書面共同協商之相關其他日期，而完成將於該日進行
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	收購待售股份連同按比例計算之股東貸款之代價
「董事」	指	本公司董事
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零一六年八月二十九日，即本公告印發前就確定本公告所載若干資料而言的最後實際可行日期
「最後交易日」	指	二零一六年八月二十九日，即該協議日期前最後交易日
「新股」	指	本公司將予配發及發行之新股
「該物業」	指	包括九龍麼地道28號中福商業大廈之其中一整層
「按比例計算之股東貸款」	指	目標公司於完成日期結欠賣方貸款總額之25%

「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	皇睿有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「待售股份」	指	目標公司25股已發行股份，即目標公司全部已發行股本的25%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.025港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「修身堂」	指	修身堂控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市(股份代號：8200)及為賣方之控股公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	修身堂投資控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「交易日」	指	具有創業板上市規則賦予該詞之涵義
「賣方」	指	Sau San Tong Holding Inc.，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之獨立第三方
「%」	指	百分比

代表董事會
家夢控股有限公司
 執行董事
黃兆祺

香港，二零一六年八月二十九日

於本公告日期，執行董事為洪祖星先生、嚴賢能先生、黃兆祺先生及鍾仲南先生；及獨立非執行董事為陳俊榮先生、馮錦文先生及鄧建初先生。

本公告遵照創業板上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事對本公告共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信：(1)本公告所載資料在各重大方面均為準確完整及無誤導或欺詐成分；及(2)本公告並無遺漏其他事實，致令其中任何內容或本公告有所誤導。

本公告將由其刊登之日起計在創業板網站<http://www.hkgem.com>內之「最新公司公告」網頁至少保存七日及在本公司網站<http://www.jmbedding.com>內登載。