

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦無發表聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致任何損失承擔任何責任。



STEED ORIENTAL (HOLDINGS) COMPANY LIMITED

駿東（控股）有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

（股份代號：8277）

有關收購物業之 主要及關連交易

收購事項

董事會欣然宣佈，於2018年7月31日（交易時段後），買方與賣方訂立買賣合同，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售目標物業，代價為人民幣34,500,000元。

GEM上市規則之涵義

有關主要交易

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過25%但低於100%，故收購事項構成本公司之主要交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之通知、公佈及股東批准之規定。

有關關連交易

於本公佈日期，賣方已發行股本之50%由執行董事孫雪松女士之兄嫂擁有，故賣方將被視為本公司之關連人士。

因此，收購事項將構成本公司之關連交易，並須遵守GEM上市規則第20章項下之申報、公佈、通函及獨立股東批准之規定。

一般事項

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以考慮買賣合同之條款及其項下擬進行交易是否符合本公司及股東之整體利益，並就如何有關將於股東特別大會上提呈以批准買賣合同及其項下擬進行交易之普通決議案投票向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就收購事項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)收購事項之進一步詳情；(ii)載有獨立董事委員會就收購事項致獨立股東意見及推薦建議之獨立董事委員會函件；(iii)獨立財務顧問就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)本集團財務資料；(v)目標物業之估值報告；及(vi)召開股東特別大會之通告之通函預期將於2018年8月21日或之前寄發予股東。

由於收購事項須待買賣合同所載之先決條件獲達成後，方可作實，故其項下擬進行之交易可能會或可能不會實現。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2018年7月31日（交易時段後），買方與賣方訂立買賣合同，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售目標物業，代價為人民幣34,500,000元，須由買方以現金支付予賣方。

買賣合同之主要條款如下：

日期： 2018年7月31日

訂約方：

(i) 買方： 河北迦品貿易有限公司，本公司之附屬公司，並於中國成立

(ii) 賣方： 石家莊雍和房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司。

代價

根據買賣合同之條款，代價人民幣34,500,000元將由買方按以下方式償付：

- (a) 人民幣31,050,000元（相當於代價之90%）須於獨立股東於股東特別大會上批准收購事項後10個營業日內以現金支付予賣方；及
- (b) 人民幣3,450,000元（相當於代價之10%）須於完成所有權轉讓登記手續及取得相關的物業所有權證明後10個營業日內以現金支付予賣方。

代價乃由買方及賣方按公平原則磋商後達致，並經參考（其中包括）根據獨立估值師採用比較交易法編制之估值報告，目標物業於2018年6月30日之市值40,965,000港元（相當於約人民幣35,553,000元）。

預期代價將以外部融資撥付。

先決條件

交付須待以下先決條件達成後，方可作實：—

- (1) 賣方及買方各自完成內外部審批程序，以及賣方及買方已取得彼等就收購事項而須取得之所有批文、許可證、牌照、同意書、授權書及／或豁免（包括監管機關之任何批文或許可證）（如適用）；
- (2) 獨立股東已於股東特別大會上通過決議案以批准（其中包括）買賣合同及其項下擬進行之交易；及
- (3) 本公司已遵守GEM上市規則項下有關收購事項及買賣合同項下擬進行之其他交易之所有規定並獲聯交所信納。

倘交付之先決條件未能於2018年8月31日（或賣方與買方可能書面協定之有關其他日期）下午五時正前達成，則買賣合同將告終止，概無訂約方須向任何其他方承擔責任，惟任何先前違反買賣合同而引起之申索除外。

買賣合同之訂約方不可豁免上述交付之先決條件。

交付

交付須於2018年9月15日（或賣方與買方可能書面協定之有關其他日期）或之前落實。訂約雙方同意賣方須於買賣合同之所有上述先決條件獲達成之日期後5個營業日內，向買方交付目標物業。

所有權登記

賣方須於2021年8月31日前向買方提供目標物業之不動產權屬證書。倘買方因賣方之理由而無法於協定期間內取得目標物業之不動產權屬證書，則買方有權退回目標物業。倘買方退回目標物業，則賣方須於收訖物業退回通知後30天內退還已付代價連同按已付代價之0.01%計算之違約金。倘買方選擇不退回目標物業，則賣方須向買方支付由買方應取得不動產權屬證書之期間屆滿（即2021年8月31日）起至取得目標物業之不動產權屬證書之實際日期止期間按每天為已付代價之0.01%計算之違約金。

目標物業之建築面積差異

於交付時，賣方須向買方提供合資格測量師發出之有關目標物業之實測建築面積（「實測建築面積」）之技術報告。目標物業之實測建築面積與買賣合同所載之測繪建築面積（「測繪建築面積」）之差異百分比（「差異百分比」）乃計算如下：

$$\text{差異百分比} = \frac{\text{實測建築面積} - \text{測繪建築面積}}{\text{測繪建築面積}} \times 100\%$$

倘目標物業之建築面積及套內建築面積各自之差異百分比為3%或以下，代價將根據建築面積之實測建築面積按比例調整。

倘建築面積或套內建築面積之差異百分比超過3%，買方有權退回目標物業。倘買方退回目標物業，賣方須於接獲物業退回通知後30日內退還已付代價連同按有關期間之銀行貸款利率計算之利息。倘買方選擇不退回目標物業及：

1. 實測建築面積大於測繪建築面積：(i)買方須支付屬於3%差異百分比或以內之額外實測建築面積之代價；及(ii)賣方須承擔超出3%差異百分比之額外實測建築面積之代價，而有關物業擁有權將屬買方所有；或

- 實測建築面積少於測繪建築面積：(i)賣方須向買方退回屬於3%差異百分比或以內之實測建築面積之不足數額之代價；及(ii)賣方須向買方退回超出3%差異百分比之實測建築面積不足數額之雙倍代價。

有關訂約雙方之資料

買方為一間於中國成立之公司，並主要從事銷售木製品。買方為本公司之附屬公司，其為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，主要從事採購、製造及銷售膠合板產品。

賣方為於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發及管理、房屋及物業租賃。

有關目標物業之資料

目標物業為石家莊市西三莊街88號慢城項目3號商業全套房屋，建築面積約為1,046.21平方米。

於本公佈日期，目標物業之建設已竣工，惟尚未獲得相關之竣工驗收備案表。

於本公佈日期，尚未獲得目標物業之相關房屋所有權證書。在欠缺目標物業之房屋所有權證書且沒有賣方協助之情況下，買方可能無法將其於目標物業之權益轉讓予第三方。

賣方為目標物業之發展商，因此，目標物業並無原先收購成本。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事採購、製造及銷售膠合板產品。為了加強銷售工作及於華北市場實施其擴展計劃，本集團一直物色可用作辦公室及作為展示本集團產品陳列室之處所。

鑑於石家莊擁有豐富資源以供本集團之日常業務營運，且董事及本公司高級管理人員可運用其於當地之業務關係及網絡，故董事會認為石家莊（目標物業所在地）為實施本集團業務擴展計劃之有利地點。於交付後，本集團擬將目標物業用作其自有辦公室及陳列室，其亦作為業務中心，以迎合本集團於華北之未來擴展。

此外，鑑於中國物業市場於近年之發展，董事會認為，收購目標物業將符合本公司及其股東之整體長期利益，原因為收購事項可為本集團提供潛在資本增值及可透過減輕其租金開支負擔及緩解提早終止租約或不獲續約之風險而提升其營運之持續性。

買賣合同之條款乃經訂約雙方公平磋商後釐定。董事（不包括將考慮獨立財務顧問之推薦建議後方發表意見之獨立董事委員會成員）認為，買賣合同之條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

於本公佈日期，賣方已發行股本之50%由執行董事孫雪松女士之兄嫂擁有。因此，孫雪松女士已經或可能被視為於收購事項中擁有重大權益，故彼已於本公司相關董事會會議放棄投票。

上市規則之涵義

有關主要交易

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過25%但低於100%，故收購事項構成本公司之主要交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之通知、公佈及股東批准之規定。

有關關連交易

於本公佈日期，賣方已發行股本之50%由執行董事孫雪松女士之兄嫂擁有，故賣方將被視為本公司之關連人士。

因此，收購事項將構成本公司之關連交易，並須遵守GEM上市規則第20章項下之申報、公佈、通函及獨立股東批准之規定。

一般事項

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以考慮買賣合同之條款及其項下擬進行交易是否符合本公司之利益，並就如何有關將於股東特別大會上提呈以批准買賣合同及其項下擬進行交易之普通決議案投票向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准（其中包括）買賣合同及其項下擬進行之交易。

一份載有（其中包括）(i)收購事項之進一步詳情；(ii)載有獨立董事委員會就收購事項致獨立股東意見及推薦建議之獨立董事委員會函件；(iii)獨立財務顧問就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)本集團財務資料；(v)目標物業之估值報告；及(vi)召開股東特別大會之通告之通函預期將於2018年8月21日或之前寄發予股東。

由於收購事項須待買賣合同所載之先決條件獲達成後，方可作實，故其項下擬進行之交易可能會或可能不會實現。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

於本公佈內，除文義另有所指外，本公佈所用下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣合同收購目標物業
「實測建築面積」	指	載述於本公佈「收購事項－目標物業之建築面積差異」一段
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	駿東(控股)有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8277)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方就收購事項應向賣方支付之總代價
「交付」	指	根據買賣合同之條款及條件向買方交付目標物業
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准買賣合同及其項下擬進行之交易
「測繪建築面積」	指	載述於本公佈「收購事項－目標物業之建築面積差異」一段

「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事委員會，旨在就收購事項向獨立股東提供推薦建議而成立
「獨立財務顧問」	指	滙盈融資有限公司，可進行證券及期貨條例（香港法例第571章）項下第6類受規管活動之持牌法團
「獨立股東」	指	於買賣合同及其項下擬進行之交易中擁有重大權益之股東以外之股東
「已付代價」	指	買方於關鍵時間已向賣方支付作為代價之款項
「訂約雙方」	指	買方及賣方，為買賣合同之訂約方，而「訂約方」亦須按此詮釋
「差異百分比」	指	載述於本公佈「收購事項－目標物業之建築面積差異」一段
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	河北迦品貿易有限公司，本公司之附屬公司，並於中國成立
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣合同」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為2018年7月31日之買賣合同
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之已發行普通股

「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標物業」	指	石家莊市西三莊街88號慢城項目3號商業全套房屋
「賣方」	指	石家莊雍和房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
駿東(控股)有限公司
主席兼執行董事
孫雪松

香港，2018年7月31日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事孫雪松女士及薛兆強先生；非執行董事丁洪泉先生；以及獨立非執行董事王圍先生、董萍女士及朱達先生。

本公佈乃遵照GEM上市規則的規定而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就本公佈所載資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本公佈所載資料在所有重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事實，致使本公佈所載任何陳述或本公佈產生誤導。

本公佈將自刊發之日起至少七天刊載於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」一頁及刊發於本公司網站www.steedoriental.com.hk內。