

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。



CHINA SCE GROUP HOLDINGS LIMITED

中駿集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1966)

**關連交易
認購目標公司新股份**

認購協議

董事會欣然宣佈，於二零一九年一月二十五日，認購人(本公司直接全資附屬公司)、目標公司(作為認購股份發行人)與黃先生訂立認購協議，據此，認購人同意認購而目標公司同意發行認購股份。

於本公告日期，目標公司為黃先生全資擁有的投資控股公司，間接持有主要附屬公司上海沃客全部股權。目標集團總部位於上海，主要業務為在中國向初創企業提供共享工作空間。緊隨完成後，目標公司將由黃先生及認購人分別擁有75%及25%，並將成為本公司聯營公司。

上市規則的涵義

黃先生為本公司董事會主席、執行董事兼控股股東黃朝陽先生的兒子，黃朝陽先生間接持有已發行股份總數約51.02%。因此，黃先生及目標公司分別為黃朝陽先生的聯繫人(定義見上市規則)以及本公司關連人士，且根據上市規則第14A章，認購事項構成本公司關連交易。

由於認購事項涉及一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但全部有關比率低於5%，故認購事項須遵守上市規則第14A章項下的公告及申報規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

董事會欣然宣佈，於二零一九年一月二十五日，認購人(本公司直接全資附屬公司)、目標公司(作為認購股份發行人)與黃先生訂立認購協議，據此，認購人及目標公司分別同意按照認購協議的條款及條件，認購及發行認購股份。

認購協議

認購協議的主要條款載列如下：

日期

二零一九年一月二十五日

訂約方

- (1) 認購人；
- (2) 目標公司；與
- (3) 黃先生。

標的事項

根據認購協議，認購人須認購而目標公司須發行認購股份(即12,250,000股新普通股，相當於緊隨完成後目標公司經擴大已發行股本25%)。於本公告日期，黃先生擁有全部已發行股本。緊隨完成後，目標公司已發行股本將由黃先生及認購人分別擁有75%及25%，目標公司亦將成為本公司聯營公司。

代價

認購人就認購事項應付代價為人民幣2億元，須於認購協議日期後三個營業日內透過轉賬至目標公司指定銀行戶口支付。

代價經訂約方公平磋商後達致，根據(其中包括)目標集團的協定認購事項前價值人民幣6億元釐定，並已計及本公司委聘的獨立估值師作出的估值及認購人進行認購事項時將收購的股權。

代價將以本集團內部資源撥付。

完成

根據認購協議，於認購協議日期後三個營業日內，(1)須通過股東決議案批准認購事項、董事委任及辭任以及目標公司章程文件修訂；及(2)目標公司須負責根據適用法例及規例的規定，就更改其法定股本及已發行股本、更新其股東名冊及董事名冊以及其章程文件修訂，作出相關存檔並進行登記程序。

有關本集團資料

本集團主要從事物業發展、物業投資、物業管理、土地開發及項目管理業務。

認購人為於英屬處女群島註冊成立的股份有限公司，並為本公司直接全資擁有的附屬公司。認購人為投資控股公司。

有關目標公司資料

目標公司為於開曼群島註冊成立的投資控股有限公司，並間接持有其主要附屬公司上海沃客(根據中國法律成立的有限公司)的全部股本權益。目標集團總部位於上海，主要業務為向中國初創企業提供共享工作空間。於認購協議日期，目標集團於中國九座主要城市管理超過130,000平方米的共享工作空間。

目標集團綜合管理賬目所呈報的目標集團旗下公司截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度的虧損淨額(除稅前及除稅後)載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一八年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元
除稅前虧損	31	59
除稅後虧損	31	59

誠如目標集團綜合管理賬目所披露，於二零一九年一月二十一日，目標集團的資產淨值約為人民幣1.34億元。

進行認購事項的理由及裨益

中國政府近年透過發佈多份國策及報告，強調需提升企業精神以及一般民眾創新能力，藉此為更新中國經濟結構及轉型做好準備，並加強國家於國際市場上整體競爭力。與傳統工作模式相比，共享工作空間可讓業務靈活進行，既方便亦具有成本效益，因此，初創企業數量增長刺激對共享工作空間需求飆升。隨著投資目標集團，本集團或可利用共享工作空間行業，以便把握市場增長機遇。本次交易亦將有助進一步豐富本集團的業務範疇，符合本集團構建「Fun+ 幸福生活」生態圈的發展策略。

董事(包括獨立非執行董事)認為，認購協議的條款及條件屬公平合理，符合股東整體利益，且認購事項乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，符合本公司及股東整體利益。

上市規則的涵義

黃先生為本公司董事會主席、執行董事兼控股股東黃朝陽先生的兒子，黃朝陽先生間接持有已發行股份總數約51.02%。因此，黃先生及目標公司分別為黃朝陽先生的聯繫人(定義見上市規則)以及本公司關連人士，且根據上市規則第14A章，認購事項構成本公司關連交易。

由於認購事項涉及一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但全部有關比率低於5%，故認購事項須遵守上市規則第14A章項下的公告及申報規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

除上文所載董事會主席兼執行董事黃朝陽先生與黃先生及目標公司擁有關係及執行董事黃倫先生乃黃先生兄弟外，概無董事已經或被視為於認購事項中擁有任何重大權益。黃朝陽先生及黃倫先生已於董事會相關會議上就有關認購協議及認購事項的決議案放棄投票。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中駿集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	完成認購事項
「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	人民幣2億元，即認購人根據認購協議就認購事項向目標公司注資金額
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「黃先生」	指	黃濤先生
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海沃客」	指	上海沃客企業管理諮詢有限公司，根據中國法律成立的有限公司，目標公司的間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股

「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
「認購人」	指	裕威國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立的股份有限公司，本公司的直接全資附屬公司
「認購事項」	指	認購人認購認購股份
「認購協議」	指	認購人、目標公司與黃先生就認購事項所訂立日期為二零一九年一月二十五日的認購協議
「認購股份」	指	認購人將予認購目標公司股本中12,250,000股每股面值1美元的新普通股，相當於緊隨完成後目標公司經擴大已發行股本的25%
「目標公司」	指	樂享空間集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司與其不時的附屬公司(其中包括上海沃客)的統稱
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命
中駿集團控股有限公司
 主席
黃朝陽

香港，二零一九年一月二十五日

於本公告日期，執行董事為黃朝陽先生、陳元來先生、鄭曉樂先生、黃攸權先生及黃倫先生，及獨立非執行董事為丁良輝先生、呂鴻德先生及戴亦一先生。