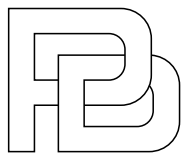


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



博富臨置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：225)

有關收購物業之 須予披露交易

建議收購事項

董事會宣佈，於二零二一年十二月二十九日(交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)與賣方(獨立第三方)訂立臨時協議，據此，賣方有條件同意出售且買方有條件同意收購物業，代價為港幣288,000,000元。完成將於二零二二年二月二十八日或之前落實。

上市規則涵義

由於就建議收購事項計算之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，該交易構成本公司之須予披露交易，並因此須遵守有關申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。物業售後租回安排並不構成須予公佈交易。

建議收購事項

董事會宣佈，於二零二一年十二月二十九日(交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)與賣方(獨立第三方)訂立臨時協議，據此，賣方有條件同意出售且買方有條件同意收購物業，代價為港幣288,000,000元。

臨時協議

臨時協議之主要條款概述如下：

日期：二零二一年十二月二十九日

賣方：星粵發展有限公司(獨立第三方)

買方： 城富置業有限公司(本公司全資附屬公司)

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及／或其任何關連人士且與彼等概無關連之第三方。

將予收購之物業

根據臨時協議，賣方有條件同意出售且買方有條件同意收購物業。物業位於香港九龍鴨蘭街5B號廣東道1163號中華漆廠大廈1樓、2樓、3樓、4樓、5樓、6樓、7樓、8樓、9樓及屋頂平台，總實用面積約為55,258平方呎。

代價

根據臨時協議，代價為港幣288,000,000元，須由買方按以下方式以現金支付予賣方：

- (i) 臨時訂金港幣8,000,000元，已於簽署臨時協議時支付；
- (ii) 加付訂金港幣35,200,000元，須於二零二二年一月七日或之前支付；及
- (iii) 代價結餘港幣244,800,000元，須於二零二二年二月二十八日或之前完成時支付。

代價乃由買方與賣方按正常商業條款經公平磋商後釐定，且已參考鄰近地區可比較物業之當前市值。代價款項將以本集團之內部資源撥付。

正式協議

根據臨時協議，買方及賣方須於二零二二年一月七日或之前進行真誠磋商，並訂立反映臨時協議條款及條件之正式協議。於訂立正式協議之前，臨時協議將繼續有效並具十足效力及作用。

完成

完成將於二零二二年二月二十八日或之前落實。

售後租回安排

於完成後，買方將與賣方訂立租賃協議，據此，買方同意將物業(1樓除外)出租予賣方，租期自完成日期起計兩年，每月租金為港幣560,000元(不包括政府地租、差餉及管理費)。

進行建議收購事項之理由及裨益

鑑於香港物業市場之現況，董事認為建議收購事項對本公司而言是良好的中長期投資。物業位處香港黃金地段之一。有見及物業目前市值與鄰近地區其他類似性質物業目前市值之比較，加上當前香港物業市況及其短期前景，董事認為此乃收購物業之良好機會，且深信其具備中長期資本升值之巨大潛力。因此，董事認為建議收購事項將是投資良機，有望為本公司帶來合理可觀之回報率。

經考慮臨時協議乃按正常商業條款訂立且鑑於上述理由，董事(包括獨立非執行董事)認為臨時協議之條款屬公平合理，且建議收購事項符合本公司及其股東之整體利益。

有關賣方之資料

賣方為於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為獨立第三方。

有關本集團及買方之資料

本集團主要從事物業投資及管理、物業發展、視聽器材及家電買賣、證券買賣及投資控股，並主要於香港經營業務。

買方為於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司。

上市規則涵義

由於就建議收購事項計算之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，該交易構成本公司之須予披露交易，並因此須遵守有關申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。物業售後租回安排並不構成須予公佈交易。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 博富臨置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：225)
「完成」	指 完成建議收購事項
「關連人士」	指 具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指 買方就建議收購事項將支付予賣方之代價總額港幣288,000,000元
「董事」	指 本公司董事
「正式協議」	指 買方與賣方將於二零二二年一月七日或之前就建議收購事項訂立之正式買賣協議
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港幣」	指 港幣，香港法定貨幣
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「物業」	指 位於香港九龍鴉蘭街5B號廣東道1163號中華漆廠大廈1樓、2樓、3樓、4樓、5樓、6樓、7樓、8樓、9樓及屋頂平台之物業
「建議收購事項」	指 買方根據臨時協議之條款向賣方收購物業
「臨時協議」	指 買方與賣方就建議收購事項訂立日期為二零二一年十二月二十九日之臨時買賣協議
「買方」	指 城富置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司
「股份」	指 本公司股本中之普通股
「股東」	指 本公司已發行股本中之股份的持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指 星粵發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「%」	指 百分比

承董事會命
博富臨置業有限公司
 主席、董事總經理兼執行董事
黃達漳

香港，二零二一年十二月二十九日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事黃達漳先生(主席兼董事總經理)、黃達琪先生及黃達琛先生，以及獨立非執行董事李國星先生、薛海華先生及司徒振中先生。