

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。



GRAND MING GROUP HOLDINGS LIMITED

佳明集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1271)

有關收購該物業之 須予披露交易

董事會欣然宣佈，於二零二一年六月一日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立臨時協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售該物業，代價為206,800,000港元。

由於上市規則第14.07條所載有關收購事項之其中一項適用百分比率超過5%但全部均低於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年六月一日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立臨時協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售該物業，代價為206,800,000港元。臨時協議的主要條款載列如下：

臨時協議

日期：二零二一年六月一日

訂約方：(i) 財邦有限公司（作為賣方）；及
(ii) 茂昌投資有限公司（作為買方）

據董事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第三方。

擬收購之該物業

擬收購之該物業為香港九龍尖沙咀漆咸道南39號鐵路大廈地下之B商舖。該物業為商業物業，其樓面面積約6,700平方呎。該物業目前出租予獨立第三方，月租為700,000港元，租期直至二零二二年九月十六日，附帶再續約三年的選擇權，惟租戶須同意若干條款（包括租金）。根據臨時協議，該物業將於完成時以「現狀」連同現有租約交付。

代價

收購事項之代價為206,800,000港元，將由買方按以下方式支付予賣方：

- (a) 初步訂金8,000,000港元已於簽訂臨時協議時支付；
- (b) 進一步訂金12,680,000港元將於二零二一年六月八日或之前支付；及
- (c) 代價餘額186,120,000港元將於完成時（現訂於二零二一年八月十六日或之前）支付。

代價乃由賣方與買方參考（其中包括）同一地區類似特點的可資比較物業現時市值及現行物業市況後，經公平磋商達致。代價將由本集團內部資源及／或銀行借款撥付。

正式協議

根據臨時協議之條款，賣方與買方將於二零二一年六月八日或之前訂立正式協議。

完成

完成將於二零二一年八月十六日或之前達致。

有關買方及本集團之資料

買方為一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事物業持有及租賃業務。

本集團主要從事樓宇建造，物業租賃及物業發展業務。

收購事項之理由及裨益

董事會目前擬持有該物業作投資用途以收取租金收入。考慮到該物業位置優越且已有租約，本集團認為收購事項可產生租金收入及增強其收入基礎，並可於未來享有潛在的資本增值。

鑒於上文所述，董事認為臨時協議之條款屬公平合理且訂立臨時協議符合本公司及本公司股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關收購事項之其中一項適用百分比率超過5%但全部均低於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公佈內具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議自賣方收購該物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	佳明集團控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	收購事項之完成
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之代價
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	賣方與買方就買賣該物業根據臨時協議之條文將予訂立之正式買賣協議

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「獨立第三方」	指	並非本集團關連人士之一方及(如適用)該方之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港九龍尖沙咀漆咸道南39號鐵路大廈地下之B商舖
「臨時協議」	指	賣方與買方就買賣該物業所訂立日期為二零二一年六月一日之臨時買賣協議
「買方」	指	茂昌投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	財邦有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，其主要從事物業投資業務
「%」	指	百分比

承董事會命
佳明集團控股有限公司
 主席兼執行董事
陳孔明

香港，二零二一年六月二日

於本公佈日期，董事會包括：

執行董事：

陳孔明先生
 劉志華先生
 袁英偉先生
 關永和先生

獨立非執行董事：

徐家華先生
 簡友和先生
 莫貴標先生
 李宗耀先生