

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)

內幕消息

有關可能收購事項的要約函件

本公佈乃由佳明集團控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 13.09(2) 條及香港法例第 571 章之證券及期貨條例第 XIVA 部之條文作出。

於 2017 年 11 月 16 日(交易時段結束後)，GM Property (本公司的全資附屬公司) 已獲賣方接納要約函件。根據要約函件，GM Property 有意向賣方收購 Excel One 全部已發行股份。

根據上市規則，建議收購事項如若落實，可能構成本公司之須予公佈的交易。本公司將根據上市規則就此於適當時候作出進一步公佈。

本公司謹此強調，建議收購事項須待（其中包括）正式協議簽立後，方可作實，而訂約各方尚未就正式協議之條款及條件達成協定。本公司股東及潛在投資者務請垂注，建議收購事項可能會亦可能不會進行，而建議收購事項之最終條件及條款仍須待訂約方進一步磋商及最終確定，且可能會偏離要約函件所載者。倘具法律約束力的正式協議獲簽署，本公司將根據上市規則另行刊發公佈。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請謹慎行事。

## 可能收購事項

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）謹此宣告，於2017年11月16日（交易時段結束後），Grand Ming Property Holdings Limited（「GM Property」）（本公司的全資附屬公司）已獲一名獨立第三者（作為賣方）（「賣方」）接納一份由 GM Property 之代理發出的要約函件（「要約函件」）。根據要約函件，GM Property 有意向賣方收購 Excel One Global Limited（「Excel One」）全部已發行股份（「建議收購事項」）。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方是一名個人，並為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三者。

賣方直接擁有Excel One全部股權的權益。Excel One 為英屬處女群島註冊成立的有限公司，現時持有茂昌投資有限公司（「茂昌投資」）全部股權的權益。茂昌投資為香港註冊成立的有限公司，其主要資產為持有一組位於香港九龍漆咸道南39號地庫商舖、地下A舖和C舖及1樓A舖的物業，其合計樓面面積約23,800平方呎（「該物業」）。該物業現時已出租直至2020年12月15日。租客現已同意提早終止租賃並於2018年6月30日或以前交還該物業的空置擁有權。

## 要約函件的主要條款

### 建議收購事項的代價

建議收購事項的代價（「代價」）為420,000,000港元，並參考（其中包括）Excel One 及茂昌投資於完成建議收購事項（「完成收購」）時的綜合有形資產淨值予以調整。

### 誠意金

GM Property於簽署要約函件時支付20,000,000港元，作為建議收購事項的誠意金（「誠意金」）。誠意金應作為初步保證金的一部分。相當於代價10%的初步保證金在簽立有關建議收購事項的正式買賣協議（「正式協議」）時支付。

倘若在要約函件發出日起30天內未能簽立正式協議，誠意金將不帶利息退回 GM Property。

GM Property於簽立正式協議時支付相當於代價10%（包括誠意金）的初步保證金。代價的餘款（可予調整）於完成收購時支付，完成收購日期為2018年4月15日或以前。

## 獨家性

根據要約函件，GM Property 已被授予三十天獨家磋商期(「獨家期間」)，期間本集團將會安排對(其中包括) Excel One及該物業之財務、法務和估值方面進行盡職審查。於本公佈日期，本集團掌握此等的資料有限。

於獨家期間，賣家、其代理人及/或代表不得就出售、轉讓或處理 Excel One 的股權權益與任何第三方(GM Property 及其關聯公司除外)進行或同意進行任何討論、磋商或協議，或其他任何可能與要約函件內擬進行的交易相衝突之交易。

## 要約函件的效力

要約函件將於 (i) 獨家期間屆滿；或 (ii) 正式協議簽立日期(以最早者為準)自動失效。

## 進行可能收購事項之理由及裨益

本集團過去兩年積極將業務多元化至物業發展業務。為方便未來銷售本集團的住宅物業，本集團一直探索合適的場所設立銷售辦事處，其可同時容納為潛在買家而設置的示範單位。董事認為該物業是適合此用途的場所。此外，本集團之總部辦公室現時位於同一所大廈十八及十九樓。銷售辦事處靠近本集團總部辦公室將促進銷售工作效率及有利各部門協調。

董事認為要約函件的條款屬公平合理，且建議收購事項符合本公司及股東的整體利益。

## 一般資料

根據上市規則，建議收購事項如若落實，可能構成本公司之須予公佈的交易。本公司將根據上市規則就此於適當時候作出進一步公佈。

本公司謹此強調，建議收購事項須待（其中包括）正式協議簽立後，方可作實，而訂約各方尚未就正式協議之條款及條件達成協定。本公司股東及潛在投資者務請垂注，建議收購事項可能會亦可能不會進行，而建議收購事項之最終條件及條款仍須待訂約方進一步磋商及最終確定，且可能會偏離要約函件所載者。倘具法律約束力的正式協議獲簽署，本公司將根據上市規則另行刊發公佈。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請謹慎行事。

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，二零一七年十一月十六日

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