

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，並表明概不就因本公告全部或任何部分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。



Great Wall Belt & Road Holdings Limited 長城一帶一路控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：524)

有關收購目標公司全部已發行股本的 主要交易 及 澄清公告

收購事項

於二零二一年三月三日，本公司（作為買家）與賣方（作為賣家）訂立臨時協議，據此，本公司有條件同意購買而賣方有條件同意出售待售股份及待售貸款，總代價為51,750,000港元（可作調整）。

上市規則之涵義

由於按照上市規則就收購事項計算之其中一個適用百分比率為25%以上，而所有適用百分比率低於100%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之主要交易，須遵守申報、公告及股東批准之規定。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，股東或任何彼等各自之聯繫人概無於收購事項中擁有重大權益，因此，倘本公司須召開股東特別大會批准收購事項，概無股東須就決議案放棄表決權。於本公告日期，本公司已根據上市規則第14.44條就收購事項取得其控股股東Beta Dynamic Limited (持有556,762,589股股份，相當於已發行股份約53.01%)之書面股東批准。因此，收購事項已根據上市規則第14.44條以股東給予書面批准之方式代替舉行本公司股東大會獲批准。

根據上市規則第14.41(a)條，本公司須於本公告發佈後15個營業日內(即二零二一年三月二十四日或之前)向股東寄發一份載有(其中包括)收購事項詳情之通函。鑑於本公司需要額外時間就目標公司進行盡職審查及編製將載於該通函之目標公司財務資料，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，以於二零二一年五月三十一日或之前向股東寄發該通函。

收購事項

於二零二一年三月三日，本公司(作為買家)與賣方(作為賣家)訂立臨時協議，據此，本公司有條件同意購買而賣方有條件同意出售待售股份及待售貸款，總代價為51,750,000港元。

臨時協議之主要條款概述如下：

- 日期 : 二零二一年三月三日
- 訂約方 : (i) 本公司(作為買家); 及
(ii) Ritzy Soar Limited(作為賣家)

基於本公司所作出之查詢，Ritzy Soar Limited為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為由星星地產集團（開曼群島）有限公司（股份於聯交所上市之公司，股份代號：1560）間接全資擁有之投資控股公司。基於聯交所「披露權益」網站所披露之資料，於本公告日期，陳文輝先生擁有星星地產集團（開曼群島）有限公司約68.69%表決權。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(a) 賣方、星星地產集團（開曼群島）有限公司及陳文輝先生(i)各自為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方及(ii)並無擁有任何股份之任何直接或間接權益；及(b)本公司並不知悉有任何股東同時為星星地產集團（開曼群島）有限公司之股東。

主體事項

： 待售股份相當於目標公司全部已發行股本。於完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，而其財務業績將於本公司之綜合財務報表綜合計算。

待售貸款相當於在完成日期目標公司結欠及應付賣方及／或目標公司董事／聯繫人（如有）之貸款。於二零二零年十二月三十一日，目標公司結欠賣方及目標公司同系附屬公司之債項約為1,167,500港元。

本公司與賣方可於二零二一年五月二十五日或之前簽訂正式買賣協議，當中將收錄臨時協議之條款及條件連同若干其他相同性質交易之慣常條款。倘並無簽訂任何正式協議，則臨時協議仍將維持有效，並具十足效力及作用。

- 代價及付款條款** : 代價為51,750,000港元(可按下文(d)項所載調整)，應按下列方式以現金支付：
- (a) 初步按金2,587,500港元(「**初步按金**」)(相當於總代價5%)已於臨時協議簽訂時支付；
 - (b) 進一步按金2,587,500港元(「**進一步按金**」)(相當於總代價5%)將於二零二一年三月十七日或之前支付；及
 - (c) 額外按金2,587,500港元(「**額外按金**」)(相當於總代價5%)將於買方選擇將完成日期由二零二一年七月五日延遲至二零二一年九月三日之時支付；
 - (d) 餘額46,575,000港元或(如額外按金已經支付)43,987,500港元(「**餘額**」)(相當於總代價90%或85%)將於完成時支付。

於完成日期，

(x)倘目標公司之流動資產超過其流動負債(不包括待售貸款及現有按揭下未償還金額)，則買方將於完成時向賣方支付超出之數，或倘目標公司之流動資產少於其流動負債(不包括待售貸款及現有按揭下未償還金額)，則賣方將向買方支付不足之數；

(y)倘目標公司於完成日期之有形資產淨值多於或少於零，則餘額或會透過下述方式上調或下調(視情況而定)：

- i. 加入目標公司於完成日期之所有流動有形資產，包括應收租金、公用服務費及其他雜項按金、預付差餉及政府地租以及有關該物業之其他開支；及
- ii. 扣除目標公司於完成日期之所有負債(待售貸款除外)。

初步按金、進一步按金及(如適用)額外按金將由賣方律師以託管人身份持有，託管人須待該物業之按揭銀行確認現有按揭已經解除後，方可向賣方發放有關款項。倘於本公司支付初步按金、進一步按金及(如適用)額外按金後，賣方未能完成或安排完成根據臨時協議擬進行之交易，則本公司有權尋求強制履行臨時協議及／或取得禁制令以限制目標公司於等待法院判決期間讓與該物業。倘本公司未能完成根據臨時協議擬進行之交易，則賣方有權終止臨時協議及無條件沒收初步按金、進一步按金及(如適用)額外按金作為算定損害賠償，繼而全權酌情向任何人士出售待售股份及待售貸款，惟賣方將不得採取進一步行動，以申索損害賠償或強制特定履行合約。

代價乃經本公司與賣方公平磋商後釐定。於協定代價時，本集團已計及(a)該物業於二零二一年二月一日之市值52,000,000港元(基於本公司所委聘獨立專業估值師編製之估值報告)；及(b)為計及目標公司資產及負債(該物業及待售貸款除外)而就此性質之交易作出之慣常調整。

本公司主要計劃以本公司日期為二零二一年二月二十四日之通函所述建議出售事項之所得款項及其他借款為代價提供資金。

先決條件 : 完成須待下列條件達成(或獲買方豁免)後方可作實:

- (a) 賣方向本公司提供資料以供進行有關目標公司財務及所有法律方面之盡職審查;
- (b) 賣方已促使目標公司按照香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第13及13A條證明及給予該物業妥善之業權;
- (c) 除非獲本公司事先書面同意(該同意不應遭不合理地不給予或延擱),否則目標公司不會訂立任何交易,惟於日常業務中訂立或臨時協議所擬訂立者除外;及
- (d) 賣方根據臨時協議給予之所有陳述、承諾及保證在所有要項上為且直至完成時仍為真實、準確、正確;
- (e) 賣方於臨時協議及正式協議(如有)中就該物業擁有權及目標公司資產並無涉及任何訴訟及產權負擔給予之所有陳述、承諾及保證在所有要項上為且直至完成時仍為真實、準確、正確;及
- (f) 賣方就其出售待售股份及讓與待售貸款及妥善執行上述出售及讓與之法律身份提供有關法律意見。

本公司有權豁免上述任何先決條件。

完成 : 完成將於二零二一年七月五日(或本公司與賣方可能書面協定之較後日期及時間)落實,或倘本公司於該日期前不少於十四(14)個工作天發出書面通知延遲完成並支付額外按金,則於二零二一年九月三日(或賣方與本公司可能書面協定之較後日期及時間)落實。

終止 : 臨時協議可在下列情況下終止:

(a) 倘任何先決條件未有於完成或之前達成(或獲本公司豁免),則本公司可發出書面通知終止臨時協議,在此情況下賣方須向本公司退還初步按金、進一步按金及(如適用)額外按金;

(b) (i)倘本公司未能完成根據臨時協議擬進行之交易,則賣方可終止臨時協議,在此情況下,賣方有權沒收初步按金、進一步按金及(如適用)額外按金;(ii)倘買方就業權或業權契據所示任何事項或其他事項提出反對或要求或堅持反對或要求,而賣方無法或(因難度、延誤或開支或任何其他合理理由)不願意移除或遵從本公司提出之要求,或倘該物業之業權欠妥,則賣方可終止臨時協議,在此情況下,買方可獲退還所有已付按金(不附帶利息、費用或補償)。

促成物業出售選擇權：本公司有權選擇要求賣方促使目標公司向本公司出售該物業，選擇權可於二零二一年五月十日或之前透過向賣方發出通知行使。倘有關選擇權並無於該日期前行使，則買方被視作放棄有關選擇權，並被視作完全信納有關目標公司之盡職審查。

有關目標公司之資料

目標公司為於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業持有及物業租賃業務，其主要資產為該物業。該物業為一項總面積約5,430平方呎之工業物業。於臨時協議日期，該物業受限於一項現行租賃，月租為101,258港元（不包括差餉及管理費），基於本公司所作出之查詢，有關金額與同區類似物業之租金一致。現有租期將於二零二一年十一月屆滿。

下文載列目標公司截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度之財務資料：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二零年 概約港元 (經審核)	二零一九年 概約港元 (經審核)
收益	1,215,096	1,118,740
除稅前溢利	2,993,919	31,699,788
除稅後溢利	2,957,360	31,691,023

目標公司於二零二零年十二月三十一日之經審核資產淨值約為13,430,589港元。

有關本集團之資料以及進行收購事項之理由及裨益

本公司之主要活動為投資控股。本集團現時於香港、新加坡及中國擁有電訊、資訊科技、財務解決方案、軟件開發及分銷業務組合權益。

本集團之策略為致力達致於香港、新加坡及中國之電訊、資訊科技、財務解決方案、軟件開發及分銷業務之可持續發展。面對全球經濟持續不明，本集團一直探求透過其他投資補足收益之可能性，包括能產生收入之投資物業。董事相信，收購事項乃一良機，讓本集團於不久將來從該物業產生穩定收入，而本集團亦可受惠於任何長遠資本增值。

鑑於上文所述，董事相信臨時協議之條款屬公平合理，並符合股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於按照上市規則就收購事項計算之其中一個適用百分比率為25%以上，而所有適用百分比率低於100%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之主要交易，須遵守申報、公告及股東批准之規定。

董事概無於收購事項中擁有重大權益，無須就批准收購事項之董事會決議案放棄表決權。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，股東或任何彼等各自之聯繫人概無於收購事項中擁有重大權益，因此，倘本公司須召開股東特別大會批准收購事項，概無股東須就決議案放棄表決權。於本公告日期，本公司已根據上市規則第14.44條就收購事項取得其控股股東Beta Dynamic Limited (持有556,762,589股股份，相當於已發行股份約53.01%)之書面股東批准。因此，收購事項已根據上市規則第14.44條以股東給予書面批准之方式代替舉行本公司股東大會獲批准。

根據上市規則第14.41(a)條，本公司須於本公告發佈後15個營業日內(即二零二一年三月二十四日或之前)向股東寄發一份載有(其中包括)收購事項詳情之通函。鑑於本公司需要額外時間就目標公司進行盡職審查及編製將載於該通函之目標公司財務資料，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，以於二零二一年五月三十一日或之前向股東寄發該通函。

澄清

董事會謹此澄清，日期為二零二一年三月二日之公告內有一項因無心之失而出現之植字錯誤，英文版中許振威先生之英文姓名應為「Mr. Hui Chun Wai Henry」(如其履歷詳情所載)，而非「Mr. Hui Chung Wai Henry」。

釋義

本公告所用專有詞彙具有下文所界定之涵義：

「收購事項」	指	根據臨時協議之條款收購待售股份及待售貸款
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	長城一帶一路控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：524)

「完成」	指	完成根據臨時協議擬進行之收購事項
「完成日期」	指	完成落實之日期
「關連人士」	指	具有上市規則所界定之相同涵義
「代價」	指	本公司就根據臨時協議收購待售股份及銷售貸款應向賣方支付之代價51,750,000港元
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「有形資產淨值」	指	目標公司於完成日期所有有形資產(可隨時轉換為現金或現金等值項目者,不包括該物業、任何無形資產及其他固定資產)之總和減所有負債(包括實際、或然或其他負債,但不包括待售貸款)及撥備之總和
「中國」	指	中華人民共和國,僅就本通函而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	香港屈臣道2號海景大廈A座11樓4及6號單位

「臨時協議」	指	賣方與本公司就收購事項所訂立日期為二零二一年三月三日之臨時買賣協議
「待售股份」	指	目標公司全部已發行股本
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	宏利高發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「賣方」	指	Ritzy Soar Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

代表董事會
長城一帶一路控股有限公司
 主席兼執行董事
張少輝
 謹啟

香港，二零二一年三月三日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事張少輝先生(主席)、許振威先生及劉偉銳先生，兩名非執行董事趙銳勇先生及張嘉恒先生，以及三名獨立非執行董事方偉豪先生、梁偉基先生及林植信先生。