

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。

NORTH ASIA STRATEGIC HOLDINGS LIMITED

北亞策略控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8080)

主要交易 有關收購物業

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年三月二十二日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)訂立初步協議，以透過競投方式按代價150,780,000港元購買該物業，惟受該協議所載之條款及條件所限。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購事項之其中一項適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過25%但全部低於100%，故收購事項構成本公司之主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有重大權益，因此，倘於本公司股東大會上提呈收購事項以供股東考慮及批准，概無股東須就批准收購事項之決議案放棄投票。

* 僅供識別

有權出席本公司任何股東大會並於會上投票之本公司控股股東 Sincere Ardent Limited (於本公告日期持有 142,768,723 股股份，佔已發行股份總數約 52.37%) 已就收購事項作出書面同意。Sincere Ardent Limited 之書面股東批准已獲接納，以代替舉行股東大會，而本公司無須根據 GEM 上市規則第 19.44 條就批准收購事項召開股東大會。

一份載有(其中包括)收購事項之進一步詳情之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東，惟不遲於本公告刊發起計 15 個營業日。

股東及投資者於買賣股份時，務須審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年三月二十二日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)訂立初步協議，以透過競投方式按代價 150,780,000 港元購買該物業，惟受該協議所載之條款及條件所限。

收購事項

收購事項之主要條款概述如下：

訂約方

買方：佳通企業有限公司

賣方：Bristow Investments Limited(長江實業地產發展有限公司作為賣方之銷售代理)

該物業

該物業為位於香港波老道 21 號波老道 21 號第 1 期之新發展住宅單位連陽台及工作平台，實用面積約為 2,154 平方呎，連同位於同一樓宇之兩個停車位。該物業將於完成時交吉。

代價

代價將為 150,780,000 港元，將由買方按以下方式結付：

- (a) 7,539,000 港元 (即初步按金) 已於簽訂初步協議時於二零二一年三月二十二日支付；
- (b) 7,539,000 港元 (即進一步按金) 將於簽訂初步協議後 30 日內支付；
- (c) 15,078,000 港元 (即部分代價付款) 將於簽訂初步協議後 120 日內支付；及
- (d) 120,624,000 港元 (即代價餘額) 將於簽訂初步協議後 180 日內支付。

代價乃買方經考慮獨立專業估值師提供該物業之指示性公平市值 151,000,000 港元後提供之價格。買方將以本集團之內部資源及／或外部銀行借貸撥付收購事項。

正式協議

根據初步協議，買方將於二零二一年三月二十九日或之前及賣方將於二零二一年四月一日或之前簽立之正式協議將取代初步協議。倘買方於上述日期或之前並無簽立正式協議，則初步協議將予以終止，而買方已付之初步按金將沒收並歸予賣方，惟賣方將不得對買方作出任何進一步申索。

完成

收購事項預期將於二零二一年九月十八日 (即簽訂初步協議後第 180 日) 或之前完成。

印花稅

就收購事項應付之所有印花稅將由買方承擔。

有關買方及賣方之資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司，其主要從事投資控股。

賣方為一間於香港註冊成立之有限公司，並為長江實業集團有限公司(其股份於聯交所主板上市(股份代號：1113))之全資附屬公司。賣方主要從事物業發展。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及長江實業集團有限公司為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)買賣SMT組裝設備、機器及零部件貿易，以及提供SMT組裝設備之相關安裝、培訓、維修及保養服務；(ii)透過融資租賃安排及經營租賃安排下之各種資產向其客戶提供融資以及租賃資產貿易；及(iii)投資控股。

中國政府近期公佈之「十四五」規劃明確列明，中國政府將繼續支持提升香港作為國際金融、貨運及貿易中心之地位；強化香港作為全球離岸人民幣業務樞紐、國際資產管理中心及風險管理中心之地位；支持將香港建設為亞太區國際法律及爭議解決服務中心；及支持服務業向高端及高增值方向發展。此外，「十四五」規劃亦包括加強支持提升香港作為提升為國際航空樞紐之地位、支持香港建設國際創新科技中心及區域知識產權貿易中心，以及支持香港發展中外文化藝術交流中心。憑藉「十四五」規劃之支持，本公司相信，香港將繼續繁榮發展。

由於前景樂觀，且憑藉二零二一年農曆新年後物業市場之正面市場情緒，本公司認為本地物業市場受到2019冠狀病毒病大流行導致之波動影響較少，中長期前景樂觀。由於該物業位於香港島半山，長期以來被視為優質住宅區，本公司相信收購事項長遠而言可帶來資本增值投資機會，而該物業可出租以產生穩定租金收入。經考慮上述因素後，董事認為收購事項乃本集團之投資良機。

經考慮上文所述，董事認為，收購事項屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購事項之其中一項適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過25%但全部低於100%，故收購事項構成本公司之主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有重大權益，因此，倘於本公司股東大會上提呈收購事項以供股東考慮及批准，概無股東須就批准收購事項之決議案放棄投票。

有權出席本公司任何股東大會並於會上投票之本公司控股股東Sincere Ardent Limited(於本公告日期持有142,768,723股股份，佔已發行股份總數約52.37%)已就收購事項作出書面同意。Sincere Ardent Limited之書面股東批准已獲接納，以代替舉行股東大會，而本公司無須根據GEM上市規則第19.44條就批准收購事項召開股東大會。

本公司預期，一份載有(其中包括)收購事項之進一步詳情之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東，惟不遲於本公告刊發起計15個營業日。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|--------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 根據初步協議(或正式協議(倘訂立))收購該物業 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 北亞策略控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8080) |
| 「完成」 | 指 | 根據初步協議(或正式協議(倘訂立))之條款及條件完成收購事項 |

| | | |
|------------|---|--|
| 「關連人士」 | 指 | 具有 GEM 上市規則所賦予之涵義 |
| 「代價」 | 指 | 買方根據初步協議(或正式協議(倘訂立))之條款及條件就收購事項已付或應付之代價 150,780,000 港元 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「正式協議」 | 指 | 賣方與買方就收購事項將予訂立之正式協議 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「GEM」 | 指 | 由聯交所營運之 GEM |
| 「GEM 上市規則」 | 指 | GEM 證券上市規則 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及其關連人士之人士 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，惟就本公告而言，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 | 位於香港波老道 21 號波老道 21 號第 1 期之一個住宅單位連陽台及工作平台，實用面積約為 2,154 平方呎，連同位於同一樓宇之兩個停車位 |
| 「初步協議」 | 指 | 就收購事項訂立日期為二零二一年三月二十二日之初步協議 |
| 「買方」 | 指 | 佳通企業有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股 |

| | | |
|--------|---|--|
| 「股份」 | 指 | 本公司已發行股本中每股面值 0.10 港元之普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有香港法例第 622 章《公司條例》所賦予之涵義 |
| 「賣方」 | 指 | Bristow Investments Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，並為長江實業集團有限公司(一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：1113)之全資附屬公司，主要從事物業發展 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

代表董事會
北亞策略控股有限公司
 主席兼執行董事
張一帆

香港，二零二一年三月二十二日

於本公告日期，董事會成員包括張一帆女士(主席兼執行董事)及徐廣明先生(執行董事)；及梁顯治先生、陳立基先生及干曉勁先生(獨立非執行董事)。

本公告之資料乃遵照 GEM 證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公告之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將於其登載日起計最少一連七天於 GEM 網站 www.hkgem.com 內「最新上市公司公告」一頁及本公司之網站 www.nasholdings.com 內登載。