

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的內容概不負責，對其準確性及完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就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的任何損失承擔任何責任。



SIS INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

新龍國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00529)

須予披露及關連交易 收購附屬公司之優先股

優先股轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零二二年十一月二十五日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方（目標實體之主要股東）已就收購銷售股份（相當於目標實體之 30% 優先股）訂立買賣協議。收購事項之代價約為 833,000,000 日圓（相當於 45,815,000 港元）。於收購事項完成後，目標實體將成為本公司之間接全資附屬公司。

上市規則之涵義

由於收購事項之一項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故根據上市規則第 14.06 條，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公告規定。

由於賣方為目標實體之主要股東之一，故為本公司於附屬公司層面之關連人士，根據上市規則第 14A 章，收購事項構成本公司之關連交易。根據上市規則第 14A.101 條，由於(i)賣方為本公司於附屬公司層面之關連人士；(ii)董事會已批准收購事項；及(iii)獨立非執行董事已確認收購事項及買賣協議之條款屬公平合理及按一般商業條款訂立，且收購事項符合本公司及其股東之整體利益，因此，收購事項須遵守上市規則第 14A 章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

緒言

新龍國際集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈，於二零二二年十一月二十五日，買方與賣方已就收購銷售股份（相當於目標實體之 30% 優先股）訂立優先股轉讓協議。收購事項之代價約為 833,000,000 日圓（相當於 45,815,000 港元）。

於本公告日期，目標實體為本公司之間接非全資附屬公司，其已發行股本為(i)金額為 200,000 日圓之 4 股權益股份，由本集團全資擁有；及(ii)金額為 2,250,000,000 日圓之 45,000 股優先股，其中金額為 1,575,000,000 日圓之 31,500 股優先股及金額為 675,000,000 日圓之 13,500 股優先股（分別佔優先股之 70% 及 30%）分別由本集團及賣方擁有。於收購事項完成後，目標實體將成為本公司之間接全資附屬公司。

優先股轉讓協議

優先股轉讓協議（「買賣協議」）之主要條款載列如下：

日期

二零二二年十一月二十五日

訂約方

1. SK Assets Kabushiki Kaisha，為本公司之間接全資附屬公司（作為買方）；及
2. Kenedix, Inc.，為目標實體之主要股東之一（作為賣方）。

交易性質

買方已同意購買而賣方已同意出售本公司之間接非全資附屬公司特定目的会社 SSG23（「目標實體」）之銷售股份。

代價及付款條款

銷售股份之代價約 833,000,000 日圓（相當於 45,815,000 港元）包括目標實體之銷售股份權益相應之所有權益及義務，包括但不限於在結算日期或之前宣派之股息或其他分派。

代價將由買方於完成時藉本集團內部資源及／或銀行融資以現金支付。第一筆付款額 793,639,000 日圓（相當於 43,650,000 港元）須在結算日期支付，而剩餘款項（即最終付款額）須在二零二三年三月三十一日支付。

於落實目標實體按日本公認會計準則編製由二零二二年一月一日至結算日期前一日期間之經審核財務報表後，最終付款額約 39,361,000 日圓（相當於 2,165,000 港元）可予調整。

完成之先決條件

銷售股份已質押予日本一間金融機構（其亦為目標實體全部股權及優先股權益之承押人），故轉讓銷售股份須經承押人批准後，方可作實。

完成

待買賣協議所載之先決條件獲滿足後，收購事項須於結算日期（即二零二二年十二月二十一日或買方與賣方共同協定之其他日期）進行。

釐定代價之基準

代價由買方參照（其中包括）(i)獨立估值師所提供目標實體主要資產之公平值；(ii)目標實體於結算日期之估計資產淨值；(iii)目標實體之過往財務表現；及(iv)目標實體之未來前景後釐定。

有關目標實體之資料

目標實體TMK SSG23 主要於日本從事酒店及商業物業投資。於本公告日期，目標實體為本公司之間接非全資附屬公司，其已發行股本為(i)金額為 200,000 日圓之 4 股權益股份，由本集團全資擁有；及(ii)金額為 2,250,000,000 日圓之 45,000 股優先股，其中金額為 1,575,000,000 日圓之 31,500 股優先股及金額為 675,000,000 日圓之 13,500 股優先股（分別佔優先股之 70% 及 30%）分別由本集團及賣方擁有。於收購事項完

成後，目標實體將成為本公司之間接全資附屬公司。

賣方於銷售股份之原投資成本為 675,000,000 日圓（相當於 37,125,000 港元），即賣方向目標實體作出之注資總額。

於二零二一年十二月三十一日，目標實體按國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）計算之未經審核資產淨值約為 2,821,514,000 日圓（相當於 155,183,000 港元）。

目標實體截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度之純利（虧損）（除稅前及除稅後）乃根據國際財務報告準則編製以供本公司綜合入賬，現載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零二一年	二零二一年	二零二零年	二零二零年
	未經審核 千日圓	折合 千港元	未經審核 千日圓	折合 千港元
除稅前溢利（虧損）淨額	232,725	12,800	(292,963)	(16,113)
除稅後溢利（虧損）淨額	233,300	12,832	(171,109)	(9,411)

有關本集團及賣方之資料

本公司乃一間投資買賣及投資控股公司，並提供企業管理服務。本集團之主要業務包括房地產投資、流動及資訊科技產品分銷，以及投資於有增長潛力的業務及證券。

賣方於日本從事資產管理業務、房地產相關業務及房地產投資業務等，其中一間全資附屬公司目前向目標實體提供資產管理服務。由於其為目標實體之主要股東之一，賣方為本公司於附屬公司層面之關連人士。根據上市規則第 14A 章，該交易構成本公司之關連交易。於收購事項完成後，賣方之全資附屬公司繼續向目標實體提供資產管理服務。

進行收購事項之理由及裨益

賣方有意出售其於目標實體之所有銷售股份，而收購事項與本集團投資於能提供收入並有長線資產升值潛力的房地產投資策略一致。董事會相信，當日本轉向疫情後重新開放模式時，酒店業將會復甦。

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項之條款及買賣協議之條款屬公平合理，並於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，且收購事項符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項之一項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故根據上市規則第 14.06 條，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公告規定。

由於賣方為目標實體之主要股東之一，故為本公司於附屬公司層面之關連人士，根據上市規則第 14A 章，收購事項構成本公司之關連交易。根據上市規則第 14A.101 條，由於(i)賣方為本公司於附屬公司層面之關連人士；(ii)董事會已批准收購事項；及(iii)獨立非執行董事已確認收購事項及買賣協議之條款屬公平合理及按一般商業條款訂立，且收購事項符合本公司及其股東之整體利益，因此，收購事項須遵守上市規則第 14A 章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

概無董事在買賣協議項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此概無董事須就本公司批准收購事項之董事會決議案放棄投票。董事會已審議及批准收購事項之決議案。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	根據優先股轉讓協議收購目標實體之 13,500 股優先股（相當於30%優先股權益）
「董事會」	董事會
「結算日期」	二零二二年十二月二十一日或訂約方可能共同書面協定之有關其他日期
「本公司」	新龍國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：00529）
「關連人士」	具有上市規則所賦予之涵義
「關連交易」	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	港元，香港法定貨幣
「日圓」	日圓，日本法定貨幣
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「優先股」	目標實體所發行總金額為 2,250,000,000 日圓之優先股（相當於目標實體之主要股本）

「買方」／ 「SK Assets KK」	SK Assets Kabushiki Kaisha，一間於日本註冊成立之公司，為本集團之間接全資附屬公司
「銷售股份」	於本公告日期由賣方擁有之 13,500 股優先股（相當於目標實體之30%優先股）
「買賣協議」	買方與賣方於二零二二年十一月二十五日訂立之優先股轉讓協議
「賣方」	Kenedix Inc.，一間於日本註冊成立之公司
「股東」	本公司股東，即本公司每股面值 0.10港元普通股之持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	具有上市規則所賦予之涵義
「目標實體」／ 「TMK SSG23」	特定目的会社SSG23，一間於日本註冊成立之公司，其已發行股本為(i)金額為 200,000 日圓之4股權益股份，由本集團全資擁有；及(ii)金額為 2,250,000,000 日圓之45,000 股優先股，其中金額為 1,575,000,000 日圓之31,500 股優先股及金額為 675,000,000 日圓之 13,500 股優先股（分別佔優先股之 70%及 30%）於本公告日期分別由本集團及賣方擁有
「%」	百分比

本公告所採用之匯率為 0.055 港元兌 1 日圓，惟並不表示任何日圓及港元金額可於或可能於相關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
新龍國際集團有限公司
主席兼行政總裁
林嘉豐

香港，二零二二年十一月二十五日

於本公告日期，林嘉豐先生、林家名先生、林惠海先生及林慧蓮女士為執行董事；李毓銓先生、王偉玲小姐及馬紹燊先生為獨立非執行董事。

* 僅供識別