

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，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## Shunten International (Holdings) Limited

### 順騰國際(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：932)

#### 主要交易 有關建議收購物業控股公司

##### 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年十二月二十日(交易時段後)，買方與賣方訂立該協議，據此賣方已有條件同意向買方出售銷售股份，而買方已有條件同意收購銷售股份，代價為125,000,000港元，須作出完成調整。

於完成時，本公司將擁有物業控股公司全部已發行股本的權益，而物業控股公司將成為本公司的全資附屬公司，因此，其財務業績將在本集團的財務報表內綜合入賬。

##### 上市規則涵義

由於收購事項的一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但全部適用百分比率低於100%，根據上市規則，收購事項構成本公司的一項主要交易，故須遵守上市規則第14章項下申報、公告及股東批准規定。

## 一般事項

本公司將召開股東特別大會以供股東考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)(i)收購事項的更多詳情；(ii)上市規則規定須予披露的其他資料；及(iii)股東特別大會通告的通函將於二零二三年二月二十日或之前寄發予股東，因為本公司需要更多時間編製將載入通函的相關資料。

由於完成須待先決條件達成(或如適用，獲豁免)後方告作實，收購事項未必一定會進行。股東及任何潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

## 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年十二月二十日(交易時段後)，買方與賣方訂立該協議，據此賣方已有條件同意向買方出售銷售股份，而買方已有條件同意收購銷售股份，代價為125,000,000港元，須作出完成調整。

## 該協議

該協議的主要條款概述如下：

日期：二零二二年十二月二十日(交易時段後)

訂約方：(1) 買方；  
(2) 賣方A；及  
(3) 賣方B。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各賣方為獨立第三方。

## 將予收購的資產

根據該協議的條款及條件，賣方將出售而買方將收購銷售股份，相當於物業控股公司全部已發行股本。

## 代價

代價125,000,000港元須由買方按以下方式以現金支付予賣方，須作出完成調整：

- (i) 買方須於簽署該協議時向賣方支付金額為44,000,000港元的可退回按金（「按金」）。倘根據該協議落實完成，按金應被視作部分代價的支付；及
- (ii) 於完成時，買方須向賣方支付金額為81,000,000港元的代價餘額（須作出完成調整）。

## 完成調整

賣方須在完成日期前向買方交付完成賬目及完成報表以供核實。於完成時，代價須作出如下調整：

- (a) 除非買方另行以書面同意，否則賣方須於完成時或之前清償物業控股公司的所有負債；而於完成日期所有尚未清償的負債須從代價扣除。
- (b) 直至完成日期（包括該日），該物業的所有政府差餉、政府地租、管理費及所有其他支出須由賣方償付。所有該等差餉、地租、費用及支出須於完成時由賣方與買方分攤。

代價乃由買方與賣方經公平磋商，並參照（其中包括）(i)獨立專業估值師滌鋒評估有限公司於二零二二年十一月三十日對該物業的初步估值約135,000,000港元；及(ii)物業控股公司於二零二二年三月三十一日的負債金額約49,419,000港元（根據物業控股公司的未經審核管理賬目）後達致。

代價將以本集團的內部資源及部分以本集團獲得及／或將予獲得的貸款融資撥付。

## 先決條件

完成須符合以下條件方可作實：

- (a) 已獲得聯交所、其他適用的政府機構及監管當局以及任何其他第三方就該協議項下擬進行的交易的所有必要授權、同意和批准以及備案和登記；
- (b) 董事會及股東(根據上市規則被禁止表決者(如適用)除外)在本公司的董事會及股東大會上通過決議案，批准該協議及其項下擬進行的交易；
- (c) 並無任何法院或其他政府當局的適用法律、規則、規例、命令、禁令、法令或判決或協議合約對完成該協議項下擬進行的任何交易予以禁止、限制或施加條件或限令，或合理地預期會對此作出禁止、限制或施加條件或限令；
- (d) 買方已完成銷售股份、物業控股公司及該物業在業務、財務及法律方面的盡職審查和調查並信納其結果；
- (e) 賣方已促使物業控股公司於完成時根據香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第13條及第13A條就該物業獲證明及給予妥善的業權；及
- (f) 該協議所載的陳述及賣方的保證於該協議日期及直至完成日期(包括該日)的任何時候，在任何重大方面仍屬真實及準確，且並無誤導成分。

任何一方均無權豁免(a)至(c)所列的任何條件。買方可運用其絕對酌情決定權，在任何時候向賣方發出書面通知，以豁免(a)至(c)所列條件以外的任何條件，而有關豁免可在各方所同意條款及條件的規限下作出。

各方應盡各自的合理努力，促使上述條件(以該方所負責履行的範圍為限)在最後截止日期或之前達成或繼續得以達成。

## 完成

在達成或豁免(如適用)先決條件的前提下，完成應於完成日期中午十二時正或之前落實。

於完成時，本公司將擁有物業控股公司全部已發行股本的權益，而物業控股公司將成為本公司的全資附屬公司，因此，其財務業績將在本集團的財務報表內綜合入賬。

## 物業控股公司的資料

於本公告日期，物業控股公司由賣方A及賣方B分別擁有87.5%及12.5%。物業控股公司為一間在香港註冊成立的投資控股有限公司。其主要資產為該物業，即一幢五層(包括閣樓)的唐樓，總建築面積及可出售面積分別約為3,822平方呎及3,513平方呎。該物業的地面層及閣樓一直佔用作商業用途，該物業上層樓層一直佔用作住宅用途。根據賣方提供的資料，於本公告日期，該物業已全部租出，並訂有多份租約，每月租金收入總額為約377,000港元，最遲的租約將於二零二四年十月六日到期。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各租戶均為獨立第三方。於完成後，本公司擬與現有租戶協商續租及／或在現有租約到期後尋找新租戶。

以下財務資料摘錄自物業控股公司截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止兩個財政年度的未經審核管理賬目：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
租金收入	4,255	3,753
除稅前溢利	297	730
除稅後溢利	297	730

物業控股公司於二零二二年三月三十一日的未經審核資產淨值為約143,728,000港元。

## 收購事項的理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要於香港從事配方、推廣、銷售及分銷保健及美容補品及產品。

面對全球經濟的持續不確定性，本公司正在尋找機會，以最大限度地提高其股東回報及擴大其收益基礎。鑒於該物業的租金收入相對穩定，董事認為，現在是投資該物業的適當時機。董事相信，收購事項為本集團提供良機，以在不久將來從該物業獲得穩定收入，本集團亦可從該物業的任何長期資本增值中獲益。

鑒於上文所述，董事認為，該協議的條款屬公平合理，並符合股東整體利益。

## 上市規則涵義

由於收購事項的一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但全部適用百分比率低於100%，根據上市規則，收購事項構成本公司的一項主要交易，故須遵守上市規則第14章項下申報、公告及股東批准規定。

## 一般事項

本公司將召開股東特別大會以供股東考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)(i)收購事項的更多詳情；(ii)上市規則規定須予披露的其他資料；及(iii)股東特別大會通告的通函將於二零二三年二月二十日或之前寄發予股東，因為本公司需要更多時間編製將載入通函的相關資料。

**由於完成須待先決條件達成(或如適用，獲豁免)後方告作實，收購事項未必一定會進行。股東及任何潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。**

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議向賣方收購銷售股份
「該協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零二二年十二月二十日的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日子，惟週日及週六或在上午九時正至下午五時正期間任何時候香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號的日子除外
「本公司」	指	順騰國際(控股)有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：932)
「完成」	指	根據該協議完成收購事項
「完成調整」	指	上文「完成調整」一節所訂明對代價的調整
「完成日期」	指	最後一項條件達成(或如適用，獲豁免)後第五個營業日，或買方與賣方可能共同以書面協定的其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方就收購事項應付的代價125,000,000港元，須作出完成調整
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行及召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「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，且與彼等概無關連之第三方
「負債」	指	所有貸款、負債、貿易及其他應付款項、費用、收費、成本、開支、損害、損失、法律行動、程序、申索及要求、罰款、處罰、稅項及任何其他性質的責任，不論直接或間接，或不論屬相應性質與否
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二三年六月三十日或該協議訂約方之間可能協定的其他日期
「中國」	指	中華人民共和國，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	位於香港九龍桂林街127號的物業
「物業控股公司」	指	崇朗實業有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司
「買方」	指	順騰信貸有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「銷售股份」	指	物業控股公司已發行股本的100%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0025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
「賣方A」	指	張順吉先生，為一名個人投資者
「賣方B」	指	江彩香女士，為一名個人投資者



「賣方」 指 賣方A及賣方B之統稱

「%」 指 百分比

承董事會命  
順騰國際(控股)有限公司  
主席兼執行董事  
張少輝

香港，二零二二年十二月二十日

於本公告日期，執行董事為張少輝先生及林瑋瑋先生；以及獨立非執行董事為梁鈞  
滌先生、廖英順先生及董建美小姐。

本公告之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。