

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的任何損失承擔任何責任。

中國寶沙發展控股有限公司
China Bozza Development Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1069)

(I) 非常重大收購事項
收購目標股權；及
(II) 恢復買賣

收購事項

董事會欣然宣佈，於2023年8月16日(交易時段後)，買方與賣方訂立股權買賣協議，據此，買方已同意有條件收購及賣方已同意有條件出售目標股權，相當於目標公司的52%股權，代價為人民幣7,128,670元(相當於約7,665,236.56港元)。

完成後，本公司將於目標公司持有52%股權，而目標公司將成為本公司的非全資附屬公司。目標公司的財務報表將併入本集團的綜合財務報表。

上市規則之涵義

由於適用於收購事項之一項或以上百分比率超過100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項非常重大收購，且收購事項須遵守申報、公告及股東之批准規定。

一般事項

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其聯繫人於本公告日期在收購事項中擁有重大權益，因此，概無股東或其聯繫人須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

根據上市規則，一份載有(其中包括)(i)有關股權買賣協議之進一步資料；(ii)本集團之財務資料；(iii)上市規則規定的其他資料；(iv)召開股東特別大會通告之通函，預計於刊發本公告後15個營業日內寄發予股東。

由於完成須待達成或豁免(視情況而定)股權買賣協議之先決條件後方可作實，故收購事項不一定會進行。本公司股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

收購事項

於2023年8月16日(交易時段後)，買方與賣方訂立股權買賣協議，據此，買方已同意有條件收購及賣方已同意有條件出售目標股權，相當於目標公司的52%股權，代價為人民幣7,128,670元(相當於約7,665,236.56港元)。

股權買賣協議的主要條款如下：

日期： 2023年8月16日(交易時段後)

訂約方： (i) 本公司(「買方」)(作為買方)
(ii) 賣方(作為賣方)

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項

根據股權買賣協議，買方已同意有條件收購及賣方已同意有條件出售目標股權，相當於目標公司於本公告日期已發行股本的52%。

代價

代價將為人民幣7,128,670元(相當於約7,665,236.56港元)，須由本公司按以下方式以現金支付予賣方：

- (i) 人民幣3,000,000元(相當於3,225,806.45港元)須由本公司在達成協議條件第(vi)段及第(vii)段後於五(5)個營業日內支付予賣方；及
- (ii) 代價餘額人民幣4,128,670元(相當於約4,439,430.11港元)須由本公司於完成日期以現金支付予賣方。

倘本集團委託的獨立估值師對目標公司進行的估值與賣方提供的估值報告之間有重大差異，買方及賣方應自本公司取得估值報告之日起五(5)個營業日內就代價修訂進行磋商，並訂立一份補充股權買賣協議。

釐定代價的基準

代價乃本公司與賣方參考目標公司於2022年12月31日的資產淨值及賣方委託獨立估值師就目標公司於2022年12月31日的100%股權採用資產法進行的估值得出的人民幣13,708,979元(相當於約14,740,837.63港元)經公平磋商後釐定。本公司已委託獨立估值師對目標公司的股權進行了估值，預計將於2023年9月底之前取得估值報告。

基於上述情況，董事認為，代價屬公平合理及按正常商業條款訂立，且訂立股權買賣協議符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

完成須待以下所有條件於最後截止日期或之前獲達成(或獲本公司豁免)後方可作實：

- (i) 本公司以令自身滿意的方式就目標公司完成盡職調查(包括但不限於有關法律及財務事宜、人參分級及業務流程的管理、運營及內部控制之盡職調查)；
- (ii) 已取得賣方及目標公司須就股權買賣協議及其項下擬進行的交易所取得的所有必要同意、牌照及批文，且仍具十足效力及作用；

- (iii) 股權買賣協議及其項下擬進行的交易獲親身或由受委代表於股東特別大會上投票的股東的50%以上票數批准；
- (iv) 賣方提供的聲明及保證在所有方面均屬真實及準確且無誤導成份；
- (v) 本公司已取得本公司就股權買賣協議項下擬進行的交易所委聘的合資格中國律師發出的中國法律意見(其格式及內容均令買方合理信納)，其內容應包括但不限於目標公司應有的註冊成立及存續情況，以及目標公司所開展業務的合法性及有效性；
- (vi) 本公司已自本公司所委聘的獨立專業估值師取得格式及內容皆令本公司合理信納的有關目標公司之估值報告，且對估值結果滿意；
- (vii) 收購事項未被聯交所分類為上市規則第14章項下本公司的極端交易或反向收購；
- (viii) 已自聯交所及／或其他監管機構取得有關股權買賣協議的所有必要批文；及
- (ix) 本公司合理信納目標公司自股權買賣協議日期以來並無發生任何重大變動。

統稱為「**協議條件**」。

上文協議條件第(ii)、(iii)及(vii)段不可獲本公司豁免。

就上文協議條件第(vii)段而言，倘聯交所將收購事項分類為上市規則第14章項下的極端交易或反向收購，則本公司及賣方應在五(5)個營業日內磋商修訂股權買賣協議的條款(如修訂目標股權或代價)並訂立補充協議，以達成上文第(vii)段下的協議條件。

於本公告日期，概無協議條件已獲達成或獲豁免(如適用)。

倘協議條件於最後截止日期(或本公司與賣方可能書面協定的有關其他日期)之前未獲達成或豁免(如適用)，則股權買賣協議將告失效，惟須受限於股權買賣協議的條款。在此情況下，賣方必須在七(7)個營業日內退還本公司已付的所有代價(如有)。股權買賣協議項下的所有權利及責任將不再具有任何效力(惟任何先前違約除外)。

完成

上述先決條件獲達成後，本公司及賣方將於完成日期完成收購事項，在此情況下，賣方應積極配合及協助本公司完成備案及登記程序，包括但不限於工商登記及稅務登記，以便向本公司或其附屬公司轉讓目標股權。

完成後，本公司將於目標公司持有52%股權，而目標公司將成為本公司的非全資附屬公司。目標公司的財務報表將併入本集團的綜合財務報表。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，董事並不知悉於完成收購事項後本公司業務之商業模式有任何預期變更。

有關本集團的資料

本公司的主要活動為投資控股。本集團主要從事林業管理(即植種、採伐及銷售與木材有關的產品)、人參相關業務(即種植及銷售人參)以及投資控股。

林業管理業務

本集團通過收購中國一間於四川省從事林業運營及管理公司集團的全部股權，自2012年起開始此林業管理業務。多年來，本集團收購若干從事林業運營及管理並持有人工林資產的公司。本集團管理合共五塊林地。

本集團林業管理業務的主要收入來源為木材採伐及銷售。根據可持續林業實踐有選擇性採伐成熟樹木，並將樹木銷售予本集團的客戶(木材加工公司)供其用於各種用途如建築、傢俬生產及造紙。木材價值視乎若干因素如品種、大小、質量及市場需求。

人參相關業務

收購事項與本集團的人參相關業務具有相關性。誠如本公司截至2022年6月30日止年度之年度報告所披露，為充分利用本集團林地及實現股東回報最大化，本集團已開始在本集團現有林地種植人參，並已自2022年8月開始人參的貿易。本集團種植及銷售的人參是由北方或寒冷地區種植的傳統野生人參與其他不同品種人參混合雜交的品種，其關鍵亮點在於可在室內及／或林下種植，無需在寒冷地區種植。

本集團參與人參貿易必須建立健全的銷售渠道，結合人參產品的質量及聲譽。打造有效的銷售渠道須多種方法，包括細緻的栽培實踐、嚴格的質量控制措施、精明的定價策略及引人注目的營銷活動。

就創收而言，人參相關業務模式包含若干關鍵要素。栽培階段包括精心規劃、資源分配及栽培技術，以確保優質人參的生長。貿易方面需要全面的市場分析，以確定目標市場、細分客戶偏好，並制定有效的分銷策略。

有關賣方的資料

賣方為一間於中國成立的有限公司。其主要從事投資、房地產開發、種植、生產及加工、貿易及物流。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人(即賴先生、李先生及張女士)為獨立於本公司及其關連人士的第三方且與彼等概無關連。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，目前及過往十二個月，(a)賣方、其董事及法定代表及賣方的任何最終實益擁有人；與(b)本公司、於本公司層面的任何關連人士及／或於附屬公司層面的任何關連人士(以參與有關交易的附屬公司為限)之間並無任何重大的貸款安排。

有關目標公司的資料

下文載列目標公司的業務、股權架構及財務資料(基於賣方提供的資料)。

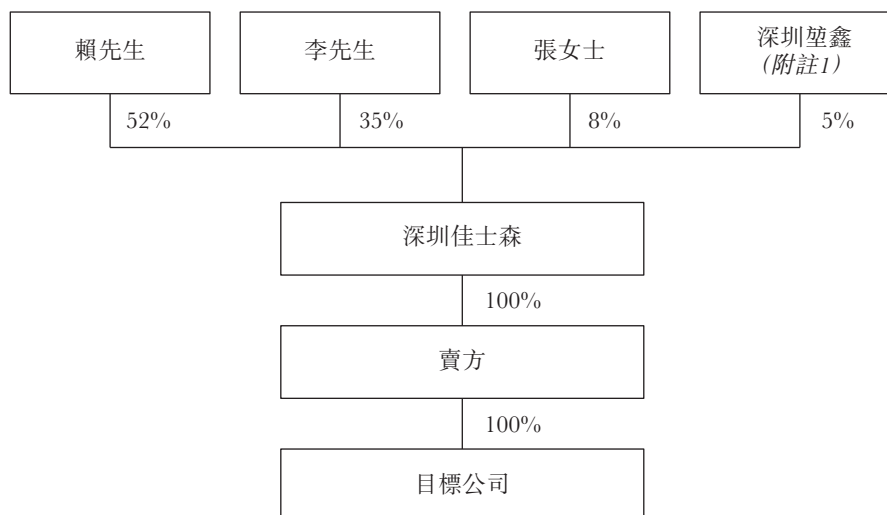
目標公司為一間於中國成立的有限公司。目標公司的主要業務包括栽培、加工及分銷一系列西洋參產品。

於本公告日期，目標公司的註冊資本及實繳資本列示如下：

	註冊資本 (人民幣千元)	實繳資本 (人民幣千元)
目標公司	5,000	5,000

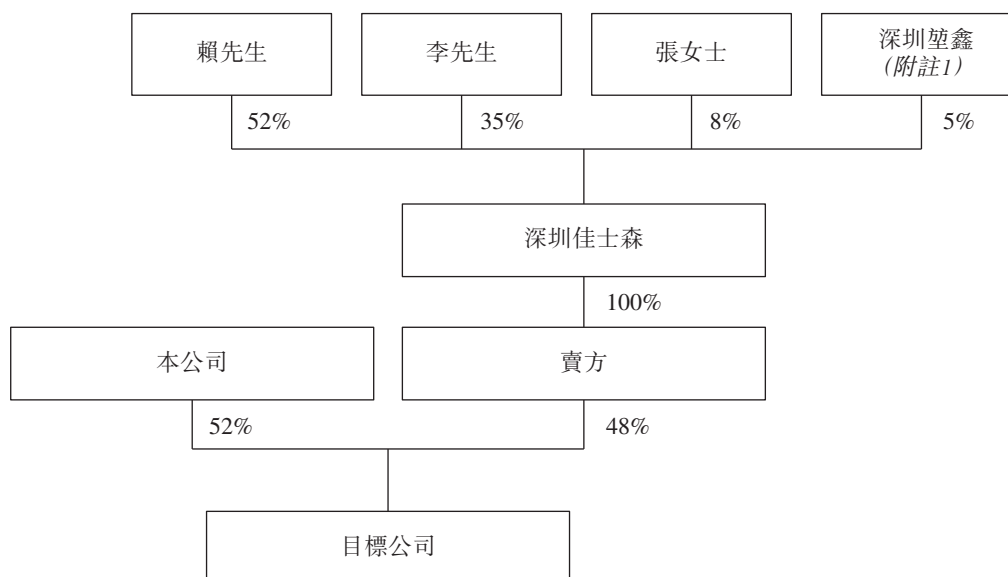
目標公司之股權架構

於收購事項前，目標公司之股權架構如下：



附註1：深圳堃鑫由賴先生實益擁有80%及張女士實益擁有20%。

緊隨完成收購事項後，目標公司之股權架構將如下：



目標公司之財務資料

以下主要財務數據乃摘錄自目標公司緊接股權買賣協議日期前兩個財年之經審核財務資料(乃根據中華人民共和國小企業會計準則編製)：

	截至2022年 12月31日止年度 (經審核) 人民幣千元	截至2021年 12月31日止年度 (經審核) 人民幣千元
收益	19,310	19,203
除稅前純利／(虧損淨額)	443	540
除稅後純利／(虧損淨額)	421	513

	於2022年 12月31日 (經審核) 人民幣千元	於2021年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
總資產	20,837	20,683
淨資產	13,709	13,288

收購事項對本集團之財務影響

緊隨完成後，目標公司將成為本公司之一間非全資附屬公司。目標公司之財務業績將併入本公司之綜合財務報表。

收購事項之理由及裨益

本公司的主要活動為投資控股。本集團主要從事林業管理(即植種、採伐及銷售與木材有關的產品)、人參相關業務(即種植及銷售人參)以及投資控股。

目標公司的主要業務包括栽培、加工及分銷一系列西洋參產品以及銷售保健食品項目。董事認為，收購事項為本集團提供將目標公司的專業知識及專長整合至我們目前運營中的機會。預期目標公司能為本集團的人參業務貢獻其在人參栽培及加工方面的行業知識。目前，本集團主要專注於人參種植，而目標公司專業從事人參開發及加工。目標公司於人參方面的知識亦有利於本集團改善其種植方法。董事認為，憑藉目標公司所掌握的技術訣竅，收購事項將有助本集團人參相關業務分部的增長及發展。

本集團的人參相關業務尚處於起步階段，於2022年8月開始人參種植及貿易。作為新興業務線，該合資企業目前處於初步投資階段。此發展階段需要大量資金注入以促進業務擴張，建立健全的銷售渠道，提高產品質量及建立輔助支持機制。

收購事項為本集團提供一次難得的機會，以實現加速增長，並在人參相關領域建立實質性存在。目標公司現有專業知識、完善的網絡及多樣化產品組合與本集團的計劃相輔相成。董事認為，本集團於人參相關領域的持續舉措與目標公司運營間的協同作用，可為加強市場定位、優化運營效率及利用規模經濟優勢提供強大的平台。

此外，本集團管理層擁有豐富的專業知識，可無縫延伸至目標公司的人參栽培及銷售管理業務。兩名執行董事(即凌鋒教授及李文軍先生)已於本集團工作逾四年，對本集團的林業業務部門有著熟練的管理經驗。陳偉龍先生於2023年8月獲委任為執行董事，擁有豐富的業務規劃及發展經驗。

本集團從事林業業務與目標公司擬進行的人參栽培、新產品開發及銷售活動一致。此戰略聯盟可視為橫向擴張形式，可利用現有能力和新舉措之間的協同作用。須強調的是，林業業務與人參栽培均須對栽培技術、土地管理、市場動態及監管合規有深刻了解。本集團有凝聚力的團隊善於駕馭該等複雜性。在本集團現有業務運營人員支持下，董事認為，董事會有能力管理目標公司的業務。

董事認為，股權買賣協議之條款(包括代價)屬公平合理，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

由於適用於收購事項之一項或以上百分比率超過100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項非常重大收購，且收購事項須遵守申報、公告及股東之批准規定。

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(其中包括)批准股權買賣協議及其項下擬進行之交易。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其聯繫人於本公告日期在收購事項中擁有重大權益，因此，概無股東或其聯繫人須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

根據上市規則，一份載有(其中包括)(i)有關股權買賣協議之進一步資料；(ii)本集團之財務資料；(iii)上市規則規定的其他資料；(iv)召開股東特別大會通告之通函，預計於刊發本公告後15個營業日內寄發予股東。

由於完成須待達成或豁免(視情況而定)股權買賣協議之先決條件後方可作實，故收購事項不一定會進行。本公司股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

恢復買賣

本公司股份已自2023年8月17日上午九時正起於聯交所暫停買賣。本公司已向聯交所申請股份自2023年9月11日上午九時正起恢復買賣。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「收購事項」	指	根據股權買賣協議擬收購目標股權
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門辦理一般業務之日子(不包括星期六、星期日及香港政府公佈因超強颱風引致「極端情況」或八號或以上熱帶氣旋警告信號於上午九時正至中午十二時正懸掛或維持懸掛且於中午十二時正或之前並未除下或「黑色」暴雨警告於上午九時正至中午十二時正懸掛或維持生效且於中午十二時正或之前並無撤銷的任何日子)

「本公司」	指	中國寶沙發展控股有限公司，一間根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1069)
「完成」	指	根據股權買賣協議完成收購事項
「完成日期」	指	各項先決條件已獲達成或豁免(如適用)日期後第十五個營業日內之任何日子或本公司與賣方可能相互書面協定有關其他日期
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之代價人民幣7,128,670元(相當於約7,665,236.56港元)
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，於會上將提呈決議案以考慮及酌情批准(其中包括)股權買賣協議及其項下擬進行之交易
「股權買賣協議」	指	本公司與賣方於2023年8月16日就收購事項訂立之股權買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則屬獨立於本公司及其關連人士之任何人士或公司及彼等各自最終實益擁有人的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	2024年2月15日，即股權買賣協議日期後六個月或買方與賣方可能書面協定之有關較後日期
「賴先生」	指	賴偉強，中國公民及商人

「李先生」	指	李新華，中國公民及商人
「張女士」	指	張秋萍，中國公民及商人
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	本公司股份之持有人
「深圳佳士森」	指	深圳佳士森投資(集團)有限公司，一間於2000年10月9日根據中國法律成立之有限公司，並由(i)賴先生擁有52%；(ii)李先生擁有35%；(iii)張女士擁有8%；及(iv)深圳堃鑫擁有5%
「深圳堃鑫」	指	深圳市堃鑫裝飾工程有限公司，一間於1999年12月24日根據中國法律成立之有限公司，並由賴先生實益擁有80%及張女士實益擁有20%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	留壩縣佳仕森中藥綜合開發有限公司，一間於2007年1月11日根據中國法律成立之有限公司，並為賣方之直接全資附屬公司
「目標股權」	指	於目標公司之52%股權
「賣方」	指	陝西佳仕森藥業投資有限公司，一間於2007年12月6日根據中國法律成立之有限公司，並為深圳佳士森之直接全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有註明外，人民幣兌港元乃按1港元兌人民幣0.93元之概約匯率計算。此匯率僅供參考，且概不表示任何金額已經、可能已經或可按此匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
中國寶沙發展控股有限公司
主席兼執行董事
凌鋒教授

香港，2023年9月8日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事凌鋒教授、李文軍先生、許慶女士、黎子彥先生、王義斌先生及陳偉龍先生；及非執行董事顧蘇通先生；及獨立非執行董事劉兆祥先生、黃凱瑩女士、郭中隆先生、周穎楠先生及畢雪女士。