

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，概不對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。

CENTRAL HOLDING GROUP CO. LTD.

中環控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1735)

須予披露及關連交易 收購目標公司的 全部股權

本公司之財務顧問



瓏盛資本有限公司

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年十一月十日，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售目標公司的全部股權，總代價為人民幣3百萬元。

上市規則的涵義

於本公告日期，由於有關收購事項的一項適用百分比率(載於上市規則第14.07條)超過5%但全部低於25%，故收購事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並須遵守申報、公告規定，惟獲豁免遵守上市規則項下股東批准規定。

賣方為本公司控股股東余先生的間接全資附屬公司，故為本公司的關連人士。因此，賣方為余先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。因此，收購事項構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於代價少於10百萬港元，而根據上市規則第14.07條就收購事項計算的所有適用百分比率均低於25%，收購事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.76條項下通函及股東批准規定。

此外，收購事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章項下通函及股東批准規定。

余先生於該協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，余先生須就批准收購事項的相關董事會決議案放棄投票。

收購事項

於二零二零年十一月十日，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方就收購事項訂立該協議。

該協議的主要條款載列如下。

訂約方

(1) 賣方

(2) 買方

將予收購的資產

根據該協議，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售目標公司的全部股權。

代價

收購事項的總代價(「代價」)為人民幣3百萬元(相當於約3.51百萬港元)，乃根據買方與賣方經參考(i)目標公司於二零二零年九月三十日的未經審核資產淨值約人民幣3.02百萬元(相當於3.53百萬港元)；(ii)收購事項後可達致的預期協同效應；及(iii)本公告「進行收購事項的理由及裨益」一節所載理由及裨益後公平磋商釐定。

買方將於完成日期後10日內向賣方支付現金代價。

先決條件

須待以下各項條件獲達成或買方書面豁免後，方告完成：

- a 簽訂及簽立該協議，完成香港相關監管機構的先決條件批准及／或備案；
- b 賣方(包括其集團)通過所有內部批准程序及協議，以批准簽訂及簽立該協議；

- c 買方(包括其集團)通過所有內部批准程序及協議，以批准簽訂及簽立該協議；
- d 賣方及買方分別取得相關政府或監管機構或相關第三方有關簽訂及簽立該協議所需的一切同意、豁免、批文、授權及許可證(如有)；
- e 買方信納獨立專業人士就收購事項進行的盡職調查結果(包括法律、財務及業務事宜)；
- f 賣方在該協議作出的一切聲明及保證於作出時均屬真實、準確及完整，並於該協議日期至完成日期在各方面仍屬真實、準確及完整，且無誤導成分；
- g 尚無開展、威脅或干擾收購事項的訴訟或調查；
- h 於完成日期或之前，目標公司的業務、營運、資產、財務狀況等並無重大不利變動；
- i 賣方及目標公司已就收購事項作出適當的聲明及保證，並承諾買方不會因賣方及目標集團而自收購事項蒙受任何損失。

除上文先決條件(a)、(b)、(c)及(d)外，買方可通過書面通知豁免任何先決條件。

完成

於完成有關收購事項的相關商業登記變更，並獲得相關中國政府機關的《准予變更(備案)登記通知書》以反映買方為目標公司的合法及實益擁有人後，完成將於完成日期發生，惟不遲於二零二零年十一月三十日或訂約方可能協定的有關其他日期。

完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，其各自業績將於本集團的綜合財務報表中綜合入賬。

進行收購事項的理由及裨益

目標公司為一間於中國註冊成立的有限公司，主要於中國從事提供物業管理服務，其中包括泊車服務、園林、綠化、房地產代理服務、家政服務；水電供應安裝與維護；裝飾及花卉租賃以及票務代理服務。

收購事項將使本集團得以擴大在中國物業管理服務行業的業務規模及市場份額。董事會深信，透過收購事項帶來的額外收入來源以及與本集團物業發展及投資物業的現有業務的協同效應，收購事項將為本集團帶來積極貢獻。基於上文披露的因素，董事（包括獨立非執行董事）認為收購事項的條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

有關目標公司的資料

根據目標公司編製的未經審核財務報表，目標公司於截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止兩個年度的未經審核資產淨值分別約為人民幣1.67百萬元及人民幣0.75百萬元。以下載列目標公司截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止兩個年度的財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元	二零一九年 (未經審核) 人民幣千元
收益	23,326	26,120
除稅前純利／(淨虧損)	2,193	(916)
除稅後純利／(淨虧損)	2,193	(916)

有關訂約方的資料

本集團

本公司為投資控股公司，而本集團主要(i)在香港從事地基工程及上蓋建築工程業務；(ii)從事物業發展及投資物業；(iii)從事建築材料買賣；(iv)從事健康及醫療服務；及(v)在中國從事智慧物流服務及資訊科技發展。

買方

買方為本公司的間接全資附屬公司，其主要業務包括物業服務評估、家政服務、停車服務、園林綠化工程建設、住宅水電安裝及維護服務、城市綠化管理、花卉及綠色植物租賃及管理、票務代理服務、物業管理及住宅室內裝飾。

賣方

賣方主要在中國從事提供物業投資諮詢服務、物業租賃、文化及藝術交流策劃服務、企業形象、營銷策劃、業務經營管理、展覽及會議服務、建築材料、安裝材料及汽車銷售，並為余先生的間接全資附屬公司。

上市規則的涵義

於本公告日期，由於有關收購事項的一項適用百分比率（載於上市規則第14.07條）超過5%但全部低於25%，故收購事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並須遵守申報、公告規定，惟獲豁免遵守上市規則項下股東批准規定。

賣方為本公司控股股東余先生的間接全資附屬公司，故為本公司的關連人士。因此，賣方為余先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。因此，收購事項構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於代價少於10百萬港元，而根據上市規則第14.07條就收購事項計算的所有適用百分比率均低於25%，收購事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.76條項下通函及股東批准規定。

此外，收購事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章項下通函及股東批准規定。

余先生於該協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，余先生須就批准收購事項的相關董事會決議案放棄投票。

收購事項須待本公告「先決條件」一段所載條件獲達成後，方告完成，先決條件未必會獲達成。因此，收購事項未必會進行。

股東及本公司有意投資者於買賣或擬買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「收購事項」	指	根據該協議的條款，買方向賣方收購目標公司的全部股權
「該協議」	指	買方與賣方於二零二零年十一月十日就收購事項訂立的協議
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	星期六、星期日或中國公眾假期以外的任何日子
「本公司」	指	中環控股集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1735）
「完成」	指	收購事項完成
「完成日期」	指	完成日期
「先決條件」	指	本公告「先決條件」一段所載先決條件
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「代價」	指	將予支付的代價
「董事」	指	本公司董事
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「余先生」	指	主席、行政總裁兼執行董事余竹雲
「中國」	指	中華人民共和國

「買方」	指	中環紫荊物業服務(深圳)有限公司，本公司的間接全資附屬公司，並為於中國註冊成立的有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	安徽中港物業服務有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「賣方」	指	合肥中恒置業有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

附註：人民幣以人民幣1.00元兌1.17港元的說明性匯率換算為港元，僅供說明。

承董事會命
中環控股集團有限公司
執行董事
李夢琳

香港，二零二零年十一月十日

於本公告日期，本公司執行董事為余竹雲先生(主席兼行政總裁)及李夢琳先生；本公司非執行董事為喬曉戈先生、高劍先生及朱玉娟女士；及本公司獨立非執行董事為李祥林博士、王文星先生及周春生博士。