

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。



## EVER HARVEST GROUP HOLDINGS LIMITED

### 永豐集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1549)

#### 主要及關連交易

#### 收購目標公司的 全部已發行股本及轉讓股東貸款

獨立董事委員會及獨立股東之  
獨立財務顧問



#### 收購事項及轉讓事項

董事會欣然宣佈，於2020年11月2日聯交所交易時段後，劉與量先生及唐鴻琛女士(為賣方)與買方(本公司的間接全資附屬公司)訂立該協議，據此，(i) 劉與量先生及唐鴻琛女士有條件同意出售，而買方有條件同意收購目標公司的全部已發行股本；及(ii) 劉與量先生同意轉讓，而買方同意受讓整筆股東貸款，總代價為74,000,000港元。根據該協議的條款及條件，代價將由買方以支票支付。

#### 上市規則的涵義

##### 主要交易

由於有關該交易的一個或多個相關百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，該交易構成本公司一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章的通知、刊登公告及股東批准規定。

## 關連交易

於本公告日期，根據上市規則第14A章，賣方(即劉與量先生及唐鴻琛女士)各自為一名董事兼控股股東，因此為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，該交易構成本公司的關連交易，須遵守上市規則的申報、公告及獨立股東批准規定。

根據本公司的組織章程細則及上市規則，凡董事或其任何聯繫人於任何合約或安排或建議中擁有重大權益的，該董事概不得就任何相關董事會決議案投票，即使彼投票其票數亦不予計算。因此，全體執行董事(即劉與量先生、劉德豐先生及劉德祺先生)以及非執行董事(即唐鴻琛女士)需要並已經就批准該協議及其項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。

### 一般事項

由全體獨立非執行董事(即盧溫勝先生、林潞先生、李家麟先生及甘承倬先生(前稱為甘亮明))組成的獨立董事委員會已告成立，以就該協議及其項下擬進行的交易的條款向獨立股東提供意見。獨立董事委員會成員於該協議項下擬進行的交易中並無任何利益或參與。經獨立董事委員會批准，本公司已委聘領智企業融資有限公司出任獨立財務顧問，以就該協議及其項下擬進行交易以及如何投票向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將舉行股東特別大會以供獨立股東考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行的交易。鑑於劉與量先生、劉德豐先生、劉德祺先生及唐鴻琛女士於該交易的權益，彼等以及彼等的聯繫人須於股東特別大會上就批准該協議及其項下擬進行交易放棄投票。

本公司將根據上市規則於2020年11月23日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)(i)該協議項下交易的詳情；(ii)獨立董事委員會函件(當中載列其向獨立股東作出的推薦意見)；(iii)獨立財務顧問函件(當中載列其向獨立董事委員會及獨立股東作出的意見)；(iv)獨立估值師就該物業出具的估值報告；(v)根據上市規則須披露的其他資料；及(vi)召開股東特別大會的通告及代表委任表格。

交割須待條件達成後方可作實，而該交易未必一定進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時應審慎行事。

董事會欣然宣佈，於2020年11月2日聯交所交易時段後，劉與量先生及唐鴻琛女士（為賣方）與買方（本公司的間接全資附屬公司）訂立該協議，據此，(i) 劉與量先生及唐鴻琛女士有條件同意出售，而買方有條件同意收購目標公司的全部已發行股本；及(ii) 劉與量先生同意轉讓，而買方同意受讓整筆股東貸款，總代價為74,000,000港元。根據該協議的條款及條件，代價將由買方以支票支付。

該協議的主要條款概述如下：

### **該協議**

日期： 2020年11月2日

訂約方： 劉與量先生（為其中一名賣方）；

唐鴻琛女士（為其中一名賣方）；及

永豐國際控股集團有限公司（買方），為本公司的間接全資附屬公司。

### **將予收購的資產**

根據該協議，劉與量先生及唐鴻琛女士（為賣方）有條件同意出售，而買方有條件同意收購目標公司的全部已發行股本。有關詳情請參閱本公告「目標公司的資料」一段。

交割後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，因此，目標公司的財務資料將於本集團的賬目綜合入賬。

### **轉讓股東貸款**

根據該協議，劉與量先生同意轉讓，而買方同意受讓整筆股東貸款，金額約為34,400,000港元。

## 代價

收購事項及轉讓事項的總代價為74,000,000港元，其中39,600,000港元為收購事項的代價，而34,400,000港元為轉讓事項的代價。根據該協議的條款及條件，代價將由買方以支票向賣方(或彼等指派的任何人士)按以下方式支付：

1. 買方須於交割日期或賣方與買方可能協定的有關其他日期向劉與量先生支付9,000,000港元及向唐鴻琛女士支付9,000,000港元，作為收購事項的部分代價；
2. 買方須於交割日期起計六個月屆滿當日或賣方與買方可能協定的有關其他日期向劉與量先生支付34,400,000港元，作為轉讓事項的代價；及
3. 買方須於交割日期滿一周年當日或賣方與買方可能協定的有關其他日期，向劉與量先生支付餘額10,800,000港元及向唐鴻琛女士支付餘額10,800,000港元，作為收購事項的餘下代價。

代價乃經公平磋商而釐定，當中參考(其中包括)以下各項：

1. 獨立估值師對目標公司主要資產於2020年9月30日的指示性估值為75,110,000港元；
2. 目標公司的未經審核經重估資產淨值約為39,700,000港元，其計算方法為加總(i)目標公司的未經審核資產淨值增加約44,000,000港元，乃產生自獨立估值師為目標公司主要資產於2020年9月30日進行的指示性估值；及(ii)目標公司於2020年9月30日的未經審核負債淨額約4,300,000港元；
3. 於2020年9月30日，股東貸款金額約為34,400,000港元；及
4. 下文「進行該交易的理由」一節所述，訂立該交易的理由及裨益。

代價將由本集團之內部資源及／或外部融資撥付。

## 條件

交割須待(其中包括)達成以下條件並以此為條件:

- (a) 獨立股東(根據上市規則有權投票且無須放棄投票)根據上市規則適用條文、本公司組織章程細則及香港適用法律及法規,於本公司股東大會上通過所有決議案,批准本集團訂立該協議及進行該協議項下擬進行的交易;
- (b) 就該協議項下擬進行的交易妥為簽立所有交易文件;
- (c) 買方已取得由買方委聘的合資格獨立估值師對目標公司的主要資產進行評值的估值報告,確認目標公司的主要資產價值不低於75,000,000港元;
- (d) 賣方於該協議日期在該協議項下提供的保證於交割日期仍屬真實、準確及並無誤導成分;
- (e) 已就收購事項導致目標公司控制權的變動向第三方(包括但不限於任何銀行)取得所需同意或批准及/或向任何第三方發出所需通知(如適用);
- (f) 目標公司並無發生任何對其造成重大不利影響的事件;
- (g) 賣方已應買方要求,向買方提供該物業的業權契據及該車輛的所有權文件,供買方進行盡職審查;及
- (h) 已就該協議項下擬進行的交易向任何機構或第三方取得所有必要批准、存檔、授權及同意(如適用)。

達成條件的最後截止日期為2020年12月31日(或賣方與買方書面協定的有關其他日期)。倘於最後截止日期或之前,任何條件未獲達成,則買方並無責任完成收購事項及轉讓事項,而該協議可由買方向賣方發出書面通知終止。倘於最後截止日期或之前尚未達成條件(a),則賣方可向買方發出書面通知終止該協議。

## 交割

待上述所有先決條件達成後，交割將於交割日期落實。

交割後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，因此，目標公司的財務資料將於本集團的賬目綜合入賬。

## 終止

買方及賣方可於交割日期前任何時間以書面方式協定於交割前終止該協議。

倘買方未能根據該協議全數結算代價，賣方有權要求買方於60天或賣方可能同意之有關其他時間內向賣方退回待售股份及／或轉回股東貸款，而賣方須向買方退回已自買方收取之所有代價款項。

## 彌償

根據該協議，於交割日期後，賣方同意就買方及／或目標公司於任何時間因以下原因而可能遭受的任何申索、要求、訴訟、責任、罰款、損失、損害或收費，向買方作出全面彌償、保障、抗辯、承擔任何責任，並使買方無損：

- (a) 該協議所載的任何聲明、保證及／或契諾於交割日期或之前屬不真實、不準確或具誤導性；或
- (b) 賣方違反其於該協議或有關該交易的任何交易文件項下的任何責任。

## 有關本集團的資料

本集團主要業務為於香港及中國提供海上貨運及貨運代理服務。

買方為一間於香港成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

## 有關目標公司的資料

目標公司為一間於2011年5月24日在香港註冊成立的有限公司，主要業務為持有物業。

於本公告日期，目標公司的全部已發行股本由劉與量先生持有50%及由唐鴻琛女士持有50%，彼等各自為一名董事兼控股股東。

## 目標公司所持有的主要資產

於本公告日期及交割後，目標公司現時擁有及應擁有(i)該物業，該物業包括位於香港九龍長沙灣青山道483A號卓匯中心28樓的辦公室、9樓的P53及P55號停車位以及3樓的P2號停車位；及(ii)該車輛。

目標公司對該物業及該車輛的原投資成本約為44,200,000港元。

## 目標公司的財務資料

下文載列目標公司於截至2018年12月31日及2019年12月31日止兩個財政年度各年的財務資料，乃取自目標公司的經審核財務報表：

	截至以下日期止財政年度	
	2018年12月31日 (經審核) 千港元	2019年12月31日 (經審核) 千港元
除稅前虧損	1,816	1,986
除稅後虧損	1,816	1,986

下文載列目標公司於2018年12月31日及2019年12月31日的財務狀況，乃取自目標公司的經審核財務報表：

	於	
	2018年12月31日 (經審核) 千港元	2019年12月31日 (經審核) 千港元
資產總值	34,101	32,627
負債淨額	(1,155)	(3,141)

本公告所披露有關目標公司的所有資料(包括有關其業務及財務資料的資料)均由賣方提供，並受限於目標公司的經審核財務資料。

## **進行該交易的理由**

本集團有意開拓物業投資的未來前景，以實現本公司的發展潛力及增加股東回報。本集團認為，近期香港物業市場回調為本集團提供收購物業的良機。鑒於目標公司擁有該物業(包括一個辦公室物業及三個停車位)，本集團相信收購事項可提升其資產組合，從而(i)為本集團帶來穩定及持續的租金收入；及(ii)帶來資本增值潛力，長遠而言，最終使本公司及其股東整體受惠。此外，收購該物業可加強本集團的資產基礎，作為按揭或貸款抵押用途，使本集團於必要時可從銀行獲得更優惠的融資安排條件，有利於營運。再者，本集團認為該車輛可供本集團董事、員工及客人作日常交通用途。

經考慮上述因素後，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後於本公司將刊發的通函發表見解)認為該交易符合本集團的利益，而該協議的條款(包括但不限於代價)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合獨立股東的整體利益。

## **上市規則的涵義**

### **主要交易**

由於有關該交易的一個或多個相關百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，該交易構成本公司一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章的通知、刊登公告及股東批准規定。

### **關連交易**

於本公告日期，根據上市規則第14A章，賣方(即劉與量先生及唐鴻琛女士)各自為一名董事兼控股股東，因此為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，該交易構成本公司的關連交易，須遵守上市規則的申報、公告及獨立股東批准規定。



根據本公司的組織章程細則及上市規則，凡董事或其任何聯繫人於任何合約或安排或建議中擁有重大權益的，該董事概不得就任何相關董事會決議案投票，即使彼投票其票數亦不予計算。因此，全體執行董事（即劉與量先生、劉德豐先生及劉德祺先生）以及非執行董事（即唐鴻琛女士）需要並已經就批准該協議及其項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。

## 一般事項

由全體獨立非執行董事（即盧溫勝先生、林潞先生、李家麟先生及甘承倬先生（前稱為甘亮明））組成的獨立董事委員會已告成立，以就該協議及其項下擬進行的交易的條款向獨立股東提供意見。獨立董事委員會成員於該協議項下擬進行的交易中並無任何利益或參與。本公司已委聘領智企業融資有限公司出任獨立財務顧問，以就該協議及其項下擬進行交易以及如何投票向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將舉行股東特別大會以供獨立股東考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行的交易。鑑於劉與量先生、劉德豐先生、劉德祺先生及唐鴻琛女士於該交易的權益，彼等以及彼等的聯繫人須於股東特別大會上就批准該協議及其項下擬進行交易放棄投票。

本公司將根據上市規則於2020年11月23日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i)該協議項下交易的詳情；(ii)獨立董事委員會函件（當中載列其向獨立股東作出的推薦意見）；(iii)獨立財務顧問函件（當中載列其向獨立董事委員會及獨立股東作出的意見）；(iv)獨立估值師就該物業出具的估值報告；(v)根據上市規則須披露的其他資料；及(vi)召開股東特別大會的通告及代表委任表格。

交割須待條件達成後方可作實，而該交易未必一定進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時應審慎行事。

## 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	根據該協議收購待售股份
「該協議」	指	賣方與買方於2020年11月2日（交易時段後）訂立的協議，內容有關收購事項及轉讓事項
「轉讓事項」	指	根據該協議轉讓股東貸款
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	商業銀行於香港開門營業的任何日子（不包括星期六或星期日）
「本公司」	指	永豐集團控股有限公司，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
「交割」	指	根據該協議的條款及條件完成該交易
「交割日期」	指	根據該協議達成所有條件後第五個營業日或訂約各方可能書面協定的有關其他日期
「條件」	指	該協議所載交割的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	買方就收購事項及轉讓事項應付賣方的代價
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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以考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行的交易的股東特別大會

「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就該協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	領智企業融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，獲委聘為獨立財務顧問以就該協議及其項下擬進行的交易的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除劉與量先生、唐鴻琛女士、劉德豐先生及劉德祺先生及於該協議及其項下擬進行的交易擁有重大利益的股東以外的所有股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	2020年12月31日（或賣方與買方可能書面協定的有關其他日期）
「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	目標公司所持物業，詳情載於本公告「有關目標公司的資料—目標公司所持有的主要資產」
「買方」	指	永豐國際控股集團有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「待售股份」	指	2股普通股，相當於目標公司的全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	劉與量先生向目標公司提供的整筆股東貸款，金額約為34,400,000港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	恒和香港投資有限公司，為根據香港法律成立的有限公司
「該交易」	指	該協議項下擬進行的收購事項及轉讓事項的統稱
「該車輛」	指	於2015年生產的「賓利」牌私家車
「賣方」	指	劉與量先生及唐鴻琛女士，各自為一名董事兼控股股東
「%」	指	百分比

承董事會命  
永豐集團控股有限公司  
主席  
劉與量

香港，2020年11月2日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事劉與量先生、劉德豐先生及劉德祺先生；非執行董事唐鴻琛女士；以及獨立非執行董事盧溫勝先生、林潞先生、李家麟先生及甘承倬先生(前稱為甘亮明)。