

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# 大昌行集團有限公司 DAH CHONG HONG HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：01828)

## 須予披露交易 出售誠和昌置業有限公司 之全部已發行股本

董事會欣然宣佈，於 2018 年 5 月 16 日交易時段後，賣方（本公司之全資附屬公司）、目標公司及買方已訂立臨時合約，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買銷售股份（相當於目標公司之全部已發行股本），代價為港幣 421,000,000 元。

緊隨完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。

由於有關出售事項之一項最高適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 5% 但少於 25%，故臨時合約項下之出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之通知及公告規定。

### 背景

董事會欣然宣佈，於 2018 年 5 月 16 日交易時段後，賣方（本公司之全資附屬公司）、目標公司及買方已訂立臨時合約，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買銷售股份（相當於目標公司之全部已發行股本），代價為港幣 421,000,000 元。

## 臨時合約

- 日期 : 2018年5月16日(交易時段後)
- 賣方 : DCH Property Limited, 本公司之全資附屬公司
- 目標公司 : 誠和昌置業有限公司, 賣方之全資附屬公司
- 買方 : 建博置地有限公司

買方主要從事物業發展。據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信, 買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方。

## 標的事項

銷售股份相當於目標公司之全部已發行股本。目標公司持有該物業之 100% 合法及實益擁有權, 詳情載於下文「有關目標公司及該物業之資料」一節。

## 代價及付款條款

出售事項之代價為港幣 421,000,000 元, 並須由買方按以下方式支付予賣方:

- (a) 買方須於簽署臨時合約時向賣方律師支付初步訂金港幣 21,050,000 元;
- (b) 買方須於 2018 年 6 月 9 日或之前向賣方律師支付進一步訂金港幣 21,050,000 元;
- (c) 買方須於完成日支付代價餘額港幣 378,900,000 元。

買方應付之所有訂金須向賣方律師(作為保管人)支付, 賣方律師將不會向賣方發放訂金, 直至完成時為止。

代價乃由賣方與買方以目標公司之資產的市場價值按一般商業條款經公平磋商後釐定。

## 正式合約

根據臨時合約, 正式合約將於 2018 年 6 月 9 日或之前簽署。

## 先決條件

完成須待下列先決條件獲達成後，方可作實：

- (a) 賣方須促使目標公司根據香港法例第 219 章《物業轉易及財產條例》第 13 條及第 13A 條證明及提供對該物業具有良好業權，費用由賣方自行承擔；
- (b) 賣方於臨時合約及正式合約項下發出之所有聲明、承諾及保證於所有重大方面屬真實、準確、正確、完整及並無誤導成分，並維持至完成日；及
- (c) 賣方須證明其對銷售股份之所有權，費用由賣方自行承擔。

## 完成

完成將於 2018 年 10 月 2 日進行。

## 有關本集團之資料

本集團是一家亞洲區多元化汽車及消費品分銷企業，擁有廣泛覆蓋的物流網絡。本集團是大中華地區領先的汽車代理及分銷商，並提供全面的汽車相關服務，包括保養、租賃、維修及融資。本集團的消費品業務包括食品、快速消費品、醫療保健品及電子產品分銷，以及食品加工、貿易及零售。

賣方為一家投資控股公司，並為本公司之全資附屬公司。

## 有關目標公司及該物業之資料

目標公司是一家於香港註冊成立之有限公司，亦為本公司之間接全資附屬公司。目標公司之主要業務為物業持有及其唯一資產為該物業（包括第1項物業、第2項物業及第3項物業）。

第 1 項物業包括位於香港九龍宏光道 80 號麗晶花園商場及停車場大樓 8 樓 8001 至 8125 號停車位。

第 2 項物業包括位於香港九龍宏光道 80 號麗晶花園商場及停車場大樓 9 樓 9001 至 9125 號停車位。

第 3 項物業包括位於香港九龍宏光道 80 號麗晶花園商場及停車場大樓天台 R001 至 R127 號停車位。

根據獨立估值師進行的估值，於2018年5月4日，該物業之市場價值為港幣328,000,000元。

下表載列目標公司於緊接出售事項前兩個財政年度之財務資料(包含在本集團之經審核綜合賬目內)：

	截至12月31日止年度	
	2016年 (港幣百萬元) 經審核	2017年 (港幣百萬元) 經審核
除稅前淨溢利	4	5
除稅後淨溢利	3	4

目標公司於2017年12月31日之資產淨值(包含在本集團之經審核綜合賬目內)約為港幣10百萬元。

緊隨完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。

### 進行出售事項之理由及裨益

董事認為該物業為本集團之非核心資產，而出售事項使本公司能夠重新調配資源以集中發展本集團之核心業務。

於完成時，本集團預期確認約港幣409百萬元出售收益，乃是代價扣除目標公司包含在本集團於2018年4月30日之綜合管理賬目內之未經審核資產淨值和預計的出售及相關成本。完成後，本公司將重新評定出售事項錄得之實際盈虧。

出售事項之所得款項淨額擬用作償還銀行貸款及作為本集團之營運資金與未來業務發展之用。

董事(包括獨立非執行董事)認為，臨時合約之條款(包括代價)乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但少於25%，故臨時合約項下之出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

## 釋義

除文義另有所指外，下列詞彙具有本公告所載之涵義：

「第 1 項物業」	指	香港九龍宏光道 80 號麗晶花園商場及停車場大樓 8 樓 8001 至 8125 號停車位
「第 2 項物業」	指	香港九龍宏光道 80 號麗晶花園商場及停車場大樓 9 樓 9001 至 9125 號停車位
「第 3 項物業」	指	香港九龍宏光道 80 號麗晶花園商場及停車場大樓天台 R001 至 R127 號停車位
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	大昌行集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：01828）
「完成」	指	根據臨時合約之條款完成出售事項
「完成日」	指	2018 年 10 月 2 日
「代價」	指	代價港幣 421,000,000 元，即買方就出售事項之銷售股份應付予賣方之購買價現金總額
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據臨時合約之條款及條件出售銷售股份
「正式合約」	指	有關出售事項的買賣協議之正式合約，將根據臨時合約於 2018 年 6 月 9 日或之前簽署
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	第1項物業、第2項物業及第3項物業之統稱
「買方」	指	建博置地有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「銷售股份」	指	目標公司之1,000股已發行普通股，相當於目標公司之全部已發行股本
「股東」	指	本公司之股東
「臨時合約」	指	賣方、目標公司與買方就出售事項訂立日期為2018年5月16日之臨時買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	誠和昌置業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「賣方」	指	DCH Property Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

代表  
**大昌行集團有限公司**  
 執行董事兼行政總裁  
**黎汝雄**

香港，2018年5月16日

於本公告日期，董事為：

執行董事：黎汝雄、李德華及馮潔儀

非執行董事：張極井（主席）、郭文亮及費怡平

獨立非執行董事：陳棋昌、陳許多琳、胡展雲、張麗君及程煒雷