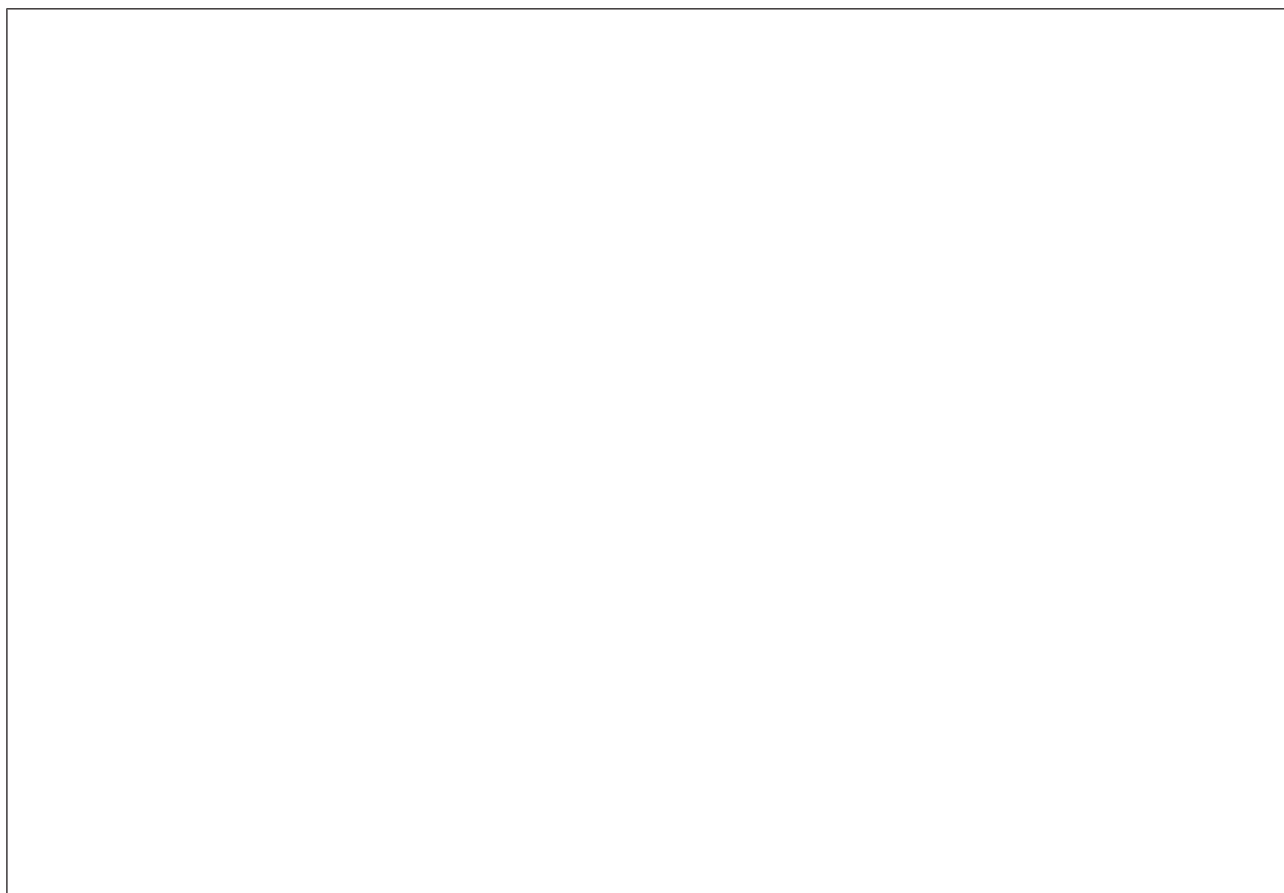


香港易及結算有限公司及香港聯合交易所有限公司本告的內容概負責，準確性或完整性發表何聲明，明確表示概因本



由於(i)執行董事 本集團行政總裁左滿倫 生及執行董事 股東左笑萍女士均為賣方 最終擁有 ；及(ii)黃 生分別為左笑萍女士及左滿倫 生的 夫及 弟，故左滿倫 生、左笑萍女士及黃 生均被視為於該等 易 擁有重大權益， 已於本 司董 會會議 批 購股協議項 擬進行 易放棄投票。

## 收購事項

董 會欣然宣佈，於2021年9月25日，買方(本 司 附 司)與賣方訂立購股協議，據此，賣方同意 售而買方同意購買目標 司 部已發行股本，價為 民幣100 ( 包括印花稅及 適用 易 )。於完成後，買方 成為目標 司 唯 股東。目標 司 成為本 司 附 司，而目標集團 務業績 於本集團 綜合 務業績綜合 。

## 購股協議

購股協議的 要條款概述如 ：

日期： 2021年9月25日。

訂 方： 賣方，作為目標 司 部已發行股本 賣方。

買方，作為目標 司 部已發行股本 買方。

收購 產： 目標 司 部已發行股本，包括目標 司 100股已發行股 。

價及 款條款： 價為 民幣100 ， 由買方於完成時 部 金支 賣方。

決條 ： 收購 項 於 列條 獲達成(或(如適用)獲買方 權酌情 )後生效：

1. 賣方取得 委會及批 收購 項(包括目標 司及目標集團的股權變動)的 相 監管機構的必要批 或 ；

2. 買方及賣方作出的聲明及保證於交割日期在所有重大方面均真實、準確及完整；
3. 買方及賣方於交割日期在所有重大方面均遵守及遵從購股協議項下的所有相關責任及承諾；及
4. 於交割日期，概無發生或可發生目標集團的業務狀況、營運、資產、業務或監管環境造成重大不利影響的事實。

終止： 購股協議可在下列情況終止：(i) 任何一方於發生不可抗力事件時終止；(ii) 倘另一方喪失履行合約的能力或購股協議的目的因違一方嚴重違約而無法實現，由非違約方終止；或(iii) 經訂立雙方書面同意協定終止。

印花稅及適用易： 賣方及買方須各自承擔與購股協議及項擬進行的相關交易有關的半印花稅及任何適用易。

#### 釐定代價之準

價經參目標公司已發行股原有投成本及過往業務業績後釐定，當考慮收購項後本集團承擔的目標司本支承擔。

董（包括獨立非執行董）認為，價平合理，一般商業條款訂立，符合本司及股東整體利益。

## 有關目標集團的資料

於本公告日期，目標公司為投股公司，由賣方擁有。目標公司為廣東星輝的唯股東及股公司。

廣東星輝為於2020年4月24日根據國法律註冊成立的項目公司，註冊資本為1,001萬美元，業務範圍主要包括製造、銷售及安裝裝盒及金用、物業租賃及物業管理。根據(i)日期為2020年5月14日的土地租賃協議(「租賃協議」)及(ii)日期為2020年5月15日的項目開發協議(「開發協議」)，連同租賃協議稱「該等原有協議」，經時修訂及補，各協議均由(包括)廣東星輝與委會訂立，廣東星輝獲委會租賃、使用及發項目土地的權利，為期20年(「租賃期」)。

根據該等原有協議，於項目土地部轉讓廣東星輝供使用及發當日起計36個月，廣東星輝同意投資人民幣6.5發項目土地(可酌情決定進一步投)。於租賃期，廣東星輝興建及發(包括)配備面配套設施的樓宇及廠房，旨在項目土地發為現製造產業園(「產業」)。於租賃期，廣東星輝有權使用項目土地於進行業務活動，包括產業園租戶收取租金收。

根據目標集團的經審核綜合務報表(根據港務報告準則製)，目標集團截至2020年12月31日止年度的收、稅前虧損及稅後虧損載列如：

**截至2020年  
12月31日止年度**  
( 人民幣萬 )

收	—
稅前虧損	1,100
稅後虧損	1,100

目標集團於基準日的負債淨額 面值 為 人民幣2,300萬 。

賣方 目標公司 部已發行股本作 的原收購成本及投 成本總額為 人民幣100 。

根據估值報告，獨立估值師評估產為基礎方法，目標集團於基準日估值為人民幣1,400萬。

## 進行收購事項之理由及裨益

項目土地位於順德東南端，佔地總面積為376英畝，東臨廣州南沙新區，西臨順德新城。地理位置位於廣州市番禺及南沙與順德的金三角核心區，被視為大灣區多個城市(包括廣州、深圳、珠海、東莞及佛山城市)的「東大門」。

此外，由於項目土地毗鄰東新高速公路(距廣珠西路口5分鐘車程)，與廣深高速公路及廣深河高速公路(包括廣州繞道高速公路、廣珠西高速公路、南沙港快速、廣澳高速公路、廣深河高速公路及順番路)供便的連貫。在建的深通道預期於2024年竣工。竣工後，50分鐘可到達深圳市中心。

產業園擬引進國部分最大型及最知名的企業，旨在發揮技術及產業發展為的園地。望未來，產業園發展自身產業發展勢，繼續引進游業技術企業，高標準培育新興產業，為順德產業發展騰飛、區域產業匯聚、經濟高量發展作貢獻。

於上文所述，董事認為，於租期收購目標集團連同租、使用及發展項目土地的權利符合本集團的利益。於完成後，買方擁有目標集團全部股權。經考慮上述理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為，購股協議(包括收購項及項擬進行的相易)的條款一般商業條款訂立，公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

## 有關購股協議訂約方的資料

### 買方

買方為本公司附屬公司，為投資公司。

本公司及附屬公司要從事製造及銷售建材家產、環保及營運供應鏈服務平業務。

## 賣方

賣方為 投 股 司，由四名個 ( 部均為本 司 連 士)最終 擁 有。該四名個 詳情如 ：

1. 左滿倫 生為本集團執行董 行政總裁，彼擁有賣方已發行股本總額 28% 權益；
2. 左笑萍女士為執行董 股股東，彼擁有賣方已發行股本總額 68% 權益；
3. 左笑英女士為本 司附 司 董 ，為左滿倫 生及左笑萍女士 姐妹，彼擁有賣方已發行股本總額 2% 權益；及
4. 劉來多 生為左笑英女士的 夫，彼擁有賣方已發行股本總額 2% 權益。

## 上市規則的涵義

由於賣方為四名個 ( 部均為本 司 連 士)最終 擁 有 司，故賣方為本 司 連 士。因此，根據 市規則第14A章，收購 項構成本 司 連 易。

由於收購 項 最高適用百分比率(定義見 市規則)超過0.1%但低於5%，故收購 項構成本 司 連 易，須遵守 市規則第14A章項 申報及 告規定(惟獲 遵守通 及獨立股東於股東大會批 規定)。

由於(i)執行董 本集團行政總裁左滿倫 生及執行董 股股東左笑萍女士均為賣方 最終擁有 ；及(ii)黃 生分別為左笑萍女士及左滿倫 生的 夫及弟，故左滿倫 生、左笑萍女士及黃 生均被視為於該等 易 擁有重大權益，已於本 司董 會會議 批 購股協議項 擬進行 易放棄投票。

## 釋義

於本 告 ， 文義另有所 ， 列詞彙 有 涵義：

「收購 項」	擬根據購股協議 條款及條 收購目標 司 部已發行股本
「董 會」	董 會
「 割日期」	根據購股協議的條款及條 完成收購 項的日期
「本 司」	國聯塑集團 股有限 司，於 曼群 註 成立有限 司， 已發行股 於聯 所 市
「完成」	完成收購 項
「 價」	買方 於完成時 賣方支 目標 司 部已發行股本價
「發 協議」	有本 告「有 目標集團的 料」 段所 的涵義
「董 」	本 司董
「本集團」	本 司及 附 司
「廣東 星輝」	廣東 星輝創意園 技有限 司，於 國成立的商獨 企業，由目標 司 擁有
「港 」	港法定 幣港
「 港」	國 港特別行政
「獨立估值師」	廣東 華 產評估房地產土地估值有限 司，為產為基礎方法 目標集團於基準日 估值進行估值的獨立估值師

「產業園」	有本 告「有 目標集團的 料」 段所 的涵義
「租 協議」	有本 告「有 目標集團的 料」 段所 的涵義
「租 期」	項目土地根據該等原有協議租 廣東 星輝的20年 期
「 市規則」	聯 所證券 市規則
「黃 生」	黃聯 生，本 司 席、執行董 股股東
「 國」	華 民 國
「該等原有協議」	有本 告「有 目標集團的 料」 段所 的涵義
「項目土地」	大良街 沙社 新翔路 東、順意南路 北地塊，土 地面積376英畝
「買方」	富盈有限 司，於英 處女群 註 成立的有限 司，由本 司 擁有
「基準日」	2021年7月31日
「 委會」	佛 市順德 大良街 沙社 民委 會
「 民幣」	國法定 幣 民幣
「賣方」	盈信富星地產集團有限 司，為根據 港法律註 成 立及存續的有限 司，由本 司四名 連 士最終 擁有
「股 」	本 司股本 每股面值0.05港 股

「購股協議」 買方與賣方 收購 項訂立日期為2021年9月25日的協議

「股東」 股 有

「聯 所」 港聯合 易所有有限 司

「目標 司」 星輝創意園投 有限 司， 家根據 港法律註成立及存續的 司

「目標集團」 目標 司及 附 司(包括廣東 星輝)

「%」 百分比

\* 本 告的英文或 文 譯(如註明)僅供識別。

承董 會  
中 聯 集 控 股 有 限 公 司  
席  
黃聯禧

港，2021年9月27日

於本 告日期，本 司執行董 為黃聯 生、左滿倫 生、左笑萍女士、賴志強 生、孔 生、 國南 生、林 博士、黃 榮 生、羅建 生及林德 生；本 司獨立非執行董 為王國 生、蘭芳女士、 志剛博士、鄭迪舜 生及 建東女士。