

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

LESSO 联塑

CHINA LESSO GROUP HOLDINGS LIMITED

中國聯塑集團控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2128)

有關收購目標公司 全部已發行股本的關連交易

收購事項

董事會欣然宣佈，於2021年9月25日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立購股協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買目標公司之全部已發行股本，代價為人民幣100元(不包括印花稅及其他適用交易費)。於完成後，買方將成為目標公司之唯一股東。目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標集團之財務業績將於本集團之綜合財務業績綜合入賬。

代價乃經參考目標公司已發行股份之原有投資成本及其過往財務業績後釐定，當中考慮收購事項後本集團將承擔的目標公司其他資本開支承擔。

上市規則的涵義

由於賣方為四名個人(全部均為本公司關連人士)最終全資擁有之公司，故賣方為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於收購事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故收購事項構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定(惟獲豁免遵守通函及獨立股東於股東大會批准之規定)。

由於(i)執行董事兼本集團行政總裁左滿倫先生及執行董事兼控股股東左笑萍女士均為賣方之最終擁有人；及(ii)黃先生分別為左笑萍女士及左滿倫先生的丈夫及內弟，故左滿倫先生、左笑萍女士及黃先生均被視為於該等交易中擁有重大權益，並已於本公司董事會會議上就批准購股協議項下擬進行之交易放棄投票。

收購事項

董事會欣然宣佈，於2021年9月25日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立購股協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買目標公司之全部已發行股本，代價為人民幣100元(不包括印花稅及其他適用交易費)。於完成後，買方將成為目標公司之唯一股東。目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標集團之財務業績將於本集團之綜合財務業績綜合入賬。

購股協議

購股協議的主要條款概述如下：

- 日期： 2021年9月25日。
- 訂約方： 賣方，作為目標公司全部已發行股本之賣方。
買方，作為目標公司全部已發行股本之買方。
- 將予收購之資產： 目標公司之全部已發行股本，包括目標公司之100股已發行股份。
- 代價及付款條款： 代價為人民幣100元，將由買方於完成時以內部資金支付予賣方。
- 先決條件： 收購事項將於下列條件獲達成(或(如適用)獲買方全權酌情豁免)後生效：
1. 賣方取得居委會及批准收購事項(包括目標公司及目標集團的股權變動)的其他相關監管機構的必要批准或豁免；

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屬真實、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，概無發生或可能發生對目標集團的財務狀況、營運、資產、業務或監管環境造成重大不利影響的事件。

終止： 購股協議可在下列情況下終止：(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約方嚴重違約而無法實現，由非違約方終止；或(iii)經訂約雙方書面共同協定終止。

印花稅及其他
適用交易費： 賣方及買方須各自承擔與購股協議及其項下擬進行的相關交易有關的一半印花稅及任何其他適用交易費。

釐定代價之基準

代價乃經參考目標公司已發行股份之原有投資成本及其過往財務業績後釐定，當中考慮收購事項後本集團將承擔的目標公司其他資本開支承擔。

董事(包括獨立非執行董事)認為，代價屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

有關目標集團的資料

於本公告日期，目標公司為一間投資控股公司，並由賣方全資擁有。目標公司為廣東世紀星輝的唯一股東及控股公司。

廣東世紀星輝為一間於2020年4月24日根據中國法律註冊成立的項目公司，註冊資本為1,001萬美元，其業務範圍主要包括製造、銷售及安裝組裝盒及金屬用具、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」)，連同租賃協議統稱「該等原有協議」，經不時修訂及補充)，各協議均由(其中包括)廣東世紀星輝與居委會訂立，廣東世紀星輝獲居委會授予租賃、使用及開發項目土地的權利，為期20年(「租賃期」)。

根據該等原有協議，於項目土地全部轉讓予廣東世紀星輝以供其使用及發展當日起計36個月內，廣東世紀星輝同意投資人民幣6.5億元以發展項目土地(且可酌情決定進一步投資)。於租賃期內，廣東世紀星輝將興建及發展(其中包括)配備全面配套設施的樓宇及廠房，旨在將項目土地發展為現代製造產業園(「產業園」)。於租賃期內，廣東世紀星輝有權使用項目土地並於其上進行業務活動，包括向產業園租戶收取租金收入。

根據目標集團的經審核綜合財務報表(根據香港財務報告準則編製)，目標集團截至2020年12月31日止年度的收入、除稅前虧損及除稅後虧損載列如下：

**截至2020年
12月31日止年度
(人民幣萬元)**

收入	—
除稅前虧損	1,100
除稅後虧損	1,100

目標集團於基準日的負債淨額賬面值約為人民幣2,300萬元。

賣方就目標公司全部已發行股本作出的原收購成本及投資成本總額為人民幣100元。

根據估值報告，按獨立估值師評估之以資產為基礎方法，目標集團於基準日之估值約為人民幣1,400萬元。

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，東接廣州南沙新區，西接順德新城。其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、東莞及其他城市)的「東大門」。

此外，由於項目土地毗鄰東新高速公路(距離公路出口約5分鐘車程)，其與區內其他高速公路及公路(包括廣州繞道高速公路、廣珠西線高速公路、南沙港快線、廣澳高速公路、廣深河高速公路及順番公路)提供便捷的連接。在建中的深中通道預期將於2024年竣工。竣工後，約50分鐘內亦可到達深圳市中心。

產業園擬吸引國內部分最大型及最知名的企業，旨在發展以科技及產業發展為主的園區。展望未來，產業園將發揮自身產業發展優勢，持續引進上下游優質科技企業，以高標準培育新興產業，為順德產業發展騰飛、區域產業匯聚、經濟高質量發展作出貢獻。

鑑於上文所述，董事認為，於租賃期內收購目標集團連同租賃、使用及開發項目土地的權利符合本集團的利益。於完成後，買方將擁有目標集團之全部股權。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(包括收購事項及其項下擬進行的相關交易)的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並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

買方為本公司之全資附屬公司，並為投資控股公司。

本公司及其附屬公司主要從事製造及銷售建材家居產品、環保及營運供應鏈服務平台業務。

賣方

賣方為一間投資控股公司，由四名個人(全部均為本公司關連人士)最終全資擁有。該四名個人之詳情如下：

1. 左滿倫先生為本集團執行董事兼行政總裁，彼擁有賣方已發行股本總額之28%權益；
2. 左笑萍女士為執行董事兼控股股東，彼擁有賣方已發行股本總額之68%權益；
3. 左笑英女士為本公司附屬公司之董事，為左滿倫先生及左笑萍女士之姐妹，彼擁有賣方已發行股本總額之2%權益；及
4. 劉來多先生為左笑英女士的丈夫，彼擁有賣方已發行股本總額之2%權益。

上市規則的涵義

由於賣方為四名個人(全部均為本公司關連人士)最終全資擁有之公司，故賣方為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於收購事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故收購事項構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定(惟獲豁免遵守通函及獨立股東於股東大會批准之規定)。

由於(i)執行董事兼本集團行政總裁左滿倫先生及執行董事兼控股股東左笑萍女士均為賣方之最終擁有人；及(ii)黃先生分別為左笑萍女士及左滿倫先生的丈夫及內弟，故左滿倫先生、左笑萍女士及黃先生均被視為於該等交易中擁有重大權益，並已於本公司董事會會議上就批准購股協議項下擬進行之交易放棄投票。

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	擬根據購股協議之條款及條件收購目標公司之全部已發行股本
「董事會」	指	董事會
「交割日期」	指	根據購股協議的條款及條件完成收購事項的日期
「本公司」	指	中國聯塑集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	完成收購事項
「代價」	指	買方將於完成時向賣方支付目標公司全部已發行股本之代價
「發展協議」	指	具有本公告「有關目標集團的資料」一段所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東世紀星輝」	指	廣東世紀星輝創意園科技有限公司，於中國成立的外商獨資企業，由目標公司全資擁有
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立估值師」	指	廣東京華資產評估房地產土地估值有限公司，為以資產為基礎方法對目標集團於基準日之估值進行估值的獨立估值師

「產業園」	指	具有本公告「有關目標集團的資料」一段所賦予的涵義
「租賃協議」	指	具有本公告「有關目標集團的資料」一段所賦予的涵義
「租賃期」	指	項目土地根據該等原有協議租予廣東世紀星輝的20年期間
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「黃先生」	指	黃聯禧先生，本公司主席、執行董事兼控股股東
「中國」	指	中華人民共和國
「該等原有協議」	指	具有本公告「有關目標集團的資料」一段所賦予的涵義
「項目土地」	指	大良街五沙社區新翔路以東、順意南路以北地塊，土地面積376英畝
「買方」	指	富盈有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由本公司全資擁有
「基準日」	指	2021年7月31日
「居委會」	指	佛山市順德區大良街五沙社區居民委員會
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「賣方」	指	盈信富星地產集團有限公司，為根據香港法律註冊成立及存續的有限公司，由本公司四名關連人士最終全資擁有
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之股份

「購股協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為2021年9月25日的協議
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	世紀星輝創意園投資有限公司，一家根據香港法律註冊成立及存續的公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司(包括廣東世紀星輝)
「%」	指	百分比

* 本公告的英文或中文翻譯(如註明)僅供識別。

承董事會命
中國聯塑集團控股有限公司
主席
黃聯禧

香港，2021年9月27日

於本公告日期，本公司執行董事為黃聯禧先生、左滿倫先生、左笑萍女士、賴志強先生、孔兆聰先生、陳國南先生、林少全博士、黃貴榮先生、羅建峰先生及林德緯先生；本公司獨立非執行董事為王國豪先生、蘭芳女士、陶志剛博士、鄭迪舜先生及呂建東女士。