

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之內容概不負責，對本公告之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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



KWOON CHUNG BUS HOLDINGS LIMITED

冠忠巴士集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：306)

須予披露交易 收購物業

概要

董事會欣然宣佈，於二零二四年九月二十七日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，代價為75,907,200港元。

上市規則之涵義

由於與收購該物業有關之相關百分比率高於5%但低於25%，故收購該物業根據上市規則第十四章構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

* 僅供識別

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二四年九月二十七日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，代價為75,907,200港元。

臨時協議

臨時協議之主要條款概述如下：

日期：二零二四年九月二十七日

訂約方：

- (1) 賣方： 鑫傑有限公司；
- (2) 買方： 冠均投資有限公司，本公司之間接全資附屬公司；及
- (3) 代理人： 世邦魏理仕顧問香港有限公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方、代理人及其最終實益擁有人均為獨立第三方，且與本集團均並無關連。

該物業

將予收購之該物業為香港新界葵涌貨櫃碼頭路88號永得利廣場2座22樓，為總樓面面積約23,721平方呎之工業／辦公物業。

根據目前可取得的資料，該物業(約360平方呎的空置管有除外)現時已訂立多份租約，每月租金總額為約345,000港元(不包括差餉、地稅及管理費)，最後一份租約將於二零二六年七月完結。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，現有租戶及其最終實益擁有人均為獨立第三方，且與本集團均並無關連。根據臨時協議，買方同意在上述現有租約規限下購買該物業。

根據臨時協議，於完成時，賣方須將該物業部分以空置管有及部分連現有租約交付予買方。

代價及付款條款

收購該物業之代價為75,907,200港元，須由買方按以下方式支付予賣方：

- (a) 首筆訂金2,000,000港元已於簽署臨時協議時支付；
- (b) 加付訂金5,590,720港元將於二零二四年十月十一日或之前支付；及
- (c) 餘額合共68,316,480港元將於完成時支付。

代價乃賣方與買方經參考(其中包括)該物業附近可比較物業的現時市值及香港現時的物業市況後，按一般商業條款進行公平磋商後釐定。代價將由本集團內部資源撥付。

正式協議

根據臨時協議，賣方及買方須於二零二四年十月十一日或之前訂立正式協議。

完成

根據臨時協議，完成須於二零二四年十二月十六日或之前落實。

有關訂約方之資料

買方為於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事物業持有。

本集團主要於香港及中國內地從事提供乘客運輸服務及旅遊服務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為於香港註冊成立之有限公司，並為Fame Allied Limited(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)之全資附屬公司。賣方主要從事物業持有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，代理人為於香港註冊成立之有限公司，並為世邦魏理仕有限公司(於香港註冊成立之有限公司)之全資附屬公司。代理人主要於香港從事房地產業務。

收購該物業之原因及裨益

本集團現時租用物業作為其香港辦公室。董事擬將該物業用作本集團於香港的主要營業辦公室，經考慮(其中包括)(i)現有租賃物業的租金成本；(ii)本集團於現有租賃完結後因辦公室搬遷而產生的拆卸及翻新成本以及時間成本；及(iii)該物業將為日後業務擴展提供的額外空間。董事認為收購該物業作為其自有辦公室物業符合本集團的長期利益。透過建立其自有辦公室物業，從長遠角度而言，本集團可進一步節省辦公室租金成本、行政成本以及辦公室搬遷開支。此外，該物業將加強本集團的固定資產基礎。

鑒於以上所述，董事認為臨時協議之條款(包括代價)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。

上市規則之涵義

由於與收購該物業有關之相關百分比率高於5%但低於25%，故收購該物業根據上市規則第十四章構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

釋義

於本公告中，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「代理人」	指	世邦魏理仕顧問香港有限公司，於香港註冊成立之有限公司；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	冠忠巴士集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	收購該物業之完成；
「代價」	指	買方根據臨時協議就收購該物業應付賣方之代價75,907,200港元；
「董事」	指	本公司之董事；
「正式協議」	指	賣方與買方根據臨時協議的條文就買賣該物業將予訂立的正式買賣協議；
「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	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則，並非本公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及其各自之最終實益擁有人；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該物業」	指	香港新界葵涌貨櫃碼頭路88號永得利廣場2座22樓；
「臨時協議」	指	賣方、買方與代理人就買賣該物業所訂立日期為二零二四年九月二十七日之臨時買賣協議；
「買方」	指	冠均投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	鑫傑有限公司，於香港註冊成立之有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
冠忠巴士集團有限公司
主席
黃良柏 (銅紫荊星章)

香港，二零二四年九月三十日

於本公告日期，董事會由執行董事黃良柏先生(銅紫荊星章)、黃焯安先生及盧文波先生，以及獨立非執行董事陳炳煥先生(銀紫荊星章，太平紳士)、方文傑先生及陳方剛先生組成。