

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

KEEN OCEAN INTERNATIONAL HOLDING LIMITED

僑洋國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8070)

主要交易 收購物業

該等收購事項

董事會欣然宣佈，於2023年2月23日，本公司與賣方訂立該等臨時協議，據此(其中包括)，本公司同意購買及賣方同意出售該等物業，總代價為21,680,000港元。

上市規則之涵義

由於該等收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但低於100%，該等收購事項構成本公司之主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之公告、申報及股東批准之規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於該等收購事項中擁有任何重大權益，及倘本公司召開股東特別大會以批准該等收購事項，概無股東須放棄投票。

本公司已取得本公司控股股東Cyber Goodie Limited就該等收購事項作出之不可撤銷及無條件書面批准，Cyber Goodie Limited持有126,000,000股股份，佔於本公告日期之本公司已發行股本之63.0%。

因此，根據GEM上市規則第19.44條，已達成根據GEM上市規則第19章項下有關該等收購事項之股東批准規定，以代替本公司股東大會。一份載有(其中包括)該等收購事項進一步詳情之通函將於切實可行之情況下且不遲於本公告刊發後15個營業日盡快寄發予股東，以供參考。

該等收購事項

董事會欣然宣佈，於2023年2月23日，本公司與賣方訂立該等臨時協議，據此(其中包括)，本公司同意購買及賣方同意出售該等物業，總代價為21,680,000港元。

該等臨時協議各自之主要條款載列如下：

1. 臨時協議I

- 日期： 2023年2月23日
- 賣方： Jip Cheong Industrial Limited
- 買方： 本公司
- 物業I： 香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓37樓01室
- 購買價及付款條款： 物業I之購買價為9,380,000港元，將由買方按下列方式支付予賣方：
- (a) 469,000港元，即初始按金，已於簽訂臨時協議I時支付；
 - (b) 469,000港元，即另一筆按金，將於2023年3月10日或之前簽訂正式買賣協議時支付；及
 - (c) 8,442,000港元，即購買價餘額，將於完成時支付。

上述初始按金及另一筆按金須支付予賣方之律師作為保管人，於購買價餘額足以解除現有法定押記／按揭後可發放予賣方。

倘買方未能完成購買，賣方將沒收初始按金。

現有租賃協議： 現時預期完成將於2023年6月15日或之前落實，屆時物業I將按「現狀」基準交付予買方，惟須受每月租金收入28,000港元（包括管理費、差餉及地租）由2021年3月16日起至2024年3月15日止為期三年之租賃協議（「租賃協議I」）所規限。

2. 臨時協議II

日期： 2023年2月23日

賣方： Jip Cheong Industrial Limited

買方： 本公司

物業II： 香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓37樓02室

購買價及付款條款： 物業II之購買價為12,300,000港元，將由買方按下列方式支付予賣方：

- (a) 615,000港元，即初始按金，已於簽訂臨時協議II時支付；
- (b) 615,000港元，即另一筆按金，將於2023年3月10日或之前簽訂正式買賣協議時支付；及
- (c) 11,070,000港元，即購買價餘額，將於完成時支付。

上述初始按金及另一筆按金須支付予賣方之律師作為保管人，於購買價餘額足以解除現有法定押記／按揭後可發放予賣方。

倘買方未能完成購買，賣方將沒收初始按金。

現有租賃協議： 現時預期完成將於2023年6月15日或之前落實，屆時物業II將按「現狀」基準交付予買方，惟須受每月租金收入38,500港元（包括管理費、差餉及地租，惟不包括空調費）由2022年9月1日起至2024年8月31日止為期兩年之租賃協議（「租賃協議II」）所規限。

該等物業屬非住宅物業。物業I之總樓面面積約為2,161平方呎及物業II之總樓面面積約為2,883平方呎。

總代價乃由訂約方參考鄰近可資比較物業之現行市值及香港物業市場之近期交易後按公平原則磋商釐定。代價擬由本集團之內部資源及可動用之銀行融資撥付。

進行收購事項之理由及裨益

本集團目前於香港租用物業作辦公室用途。租賃處所提供之空間已不足以滿足本集團之營運所需，並限制業務擴展。董事擬利用該等物業作為其於香港之主要營業辦事處。經考慮（其中包括）(i)現有租賃處所之租金成本；(ii)現有租賃到期或終止後因本集團可能無法以可資比較及／或商業上可接受之條款及條件續租而搬遷之風險；(iii)本集團因搬遷及尋找替代及／或額外租賃處所而產生的搬遷及裝修開支及時間成本；及(iv)該等物業將提供更多空間供其業務擴展之用，董事認為收購該等物業作為其自有物業符合本集團之利益，從而於長遠而言可節省租金、行政成本及之搬遷及裝修開支，提高本集團之營運效益及有利於業務擴展。董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項及該等臨時協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

代價為物業I及物業II之購買價總額。由於該等收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但低於100%，該等收購事項構成本公司之主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之公告、申報及股東批准之規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於該等收購事項中擁有任何重大權益，及倘本公司召開股東特別大會以批准該等收購事項，概無股東須放棄投票。

本公司已取得本公司控股股東Cyber Goodie Limited就該等收購事項作出之不可撤銷及無條件書面批准，Cyber Goodie Limited持有126,000,000股股份，佔於本公告日期之本公司已發行股本之63.0%。

因此，根據GEM上市規則第19.44條，已達成根據GEM上市規則第19章項下有關於該等收購事項之股東批准規定，以代替本公司股東大會。

一份載有(其中包括)該等收購事項進一步詳情之通函將於切實可行之情況下且不遲於本公告刊發後15個營業日盡快寄發予股東，以供參考。

有關本集團及該等臨時協議之訂約方之資料

本公司之主要業務活動為投資控股。本集團主要從事設計、開發、生產及銷售變壓器、開關電源、電子保健產品，以及其他電子零部件等。

賣方為一家於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及賣方之最終實益擁有人均為獨立第三方。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該等收購事項」	指	買方根據該等臨時協議向賣方收購該等物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Keen Ocean International Holding Limited，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8070)
「完成」	指	完成該等收購事項
「代價」	指	根據該等臨時協議，買方就該等收購事項已付或應付之總代價21,680,000港元
「董事」	指	本公司董事
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，與本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)並無關連之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「香港」	指	中國香港特別行政區
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	物業I及物業II之統稱
「物業I」	指	香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓37樓01室

「物業II」	指	香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓37樓02室
「臨時協議I」	指	賣方與買方訂立日期為2023年2月23日之臨時買賣協議，內容有關買賣物業I
「臨時協議II」	指	賣方與買方訂立日期為2023年2月23日之臨時買賣協議，內容有關買賣物業II
「該等臨時協議」	指	臨時協議I及臨時協議II之統稱
「買方」	指	本公司
「股份」	指	本公司之普通股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Jip Cheong Industrial Limited
「%」	指	百分比

承董事會命
僑洋國際控股有限公司
主席
鍾志恆

香港，2023年2月24日

於本公告日期，執行董事為鍾志恆先生、鍾天成先生及黃石輝先生；及獨立非執行董事為張以德先生、李仲邦先生及林春雷先生。

本公告的資料乃遵照聯交所GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊登日期起最少七日於聯交所網站www.hkexnews.hk內「最新上市公司公告」網頁刊載並將於本公司網站www.keenocan.com.hk刊載。