

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份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。



GOLDEN RESOURCES DEVELOPMENT INTERNATIONAL LIMITED

金源發展國際實業有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：677)

須予披露交易

關於收購 NI CORPORATION*的全部已發行股本

協議

董事會欣然宣布，於 2023 年 5 月 31 日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立協議，據此買方有條件同意收購，而賣方有條件同意以 3,404,000,000 日元（相當於約 197,432,000 港元）的代價出售銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本。

於完成後，本公司將間接持有目標公司全部已發行股本，繼而持有目標集團。有關目標集團（包括土地和房產）的進一步資料載於下文「有關目標集團之資料」一節。

上市規則之涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但全部低於 25%，根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公告規定，但豁免股東批准規定。

完成的條件是滿足協議中規定的一些先決條件。因此，收購可能會或可能不會進行。有意投資者及本公司股東於買賣本公司股份時務請審慎行事。

緒言

於 2023 年 5 月 31 日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立協議，據此買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售股份。

協議的主要條款概要如下：

協議

日期

2023 年 5 月 31 日

訂約方

- (1) 買方；和
- (2) 賣方。

經董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，各賣方均為獨立第三方，與本公司及其關連人士概無關連。

擬收購股份

銷售股份相當於目標公司全部已發行股本。於完成後，本公司將間接持有目標公司全部已發行股本，繼而持有目標集團，而目標集團的財務報表將併入本集團的財務報表。

代價

收購事項的代價為 3,404,000,000 日元（相當於約 197,432,000 港元），由買方（資金由本集團內部資源提供）於完成時（減除協議金之後）支付至各賣方的指定銀行賬戶。

代價基礎

代價乃經買方與賣方參考以下各項後經公平磋商釐定，其中包括 (i) 目標集團截至 2022 年 11 月 30 日的未經審核綜合財務報表所示 1,635,836,622 日元（相當於約 94,878,524 港元）的資產淨值；(ii) 根據日本獨立物業估值師 Hokkaido Appraisers Firm 於 2023 年 3 月 8 日發表的一份估值報告，於 2023 年 2 月 20 日，土地和房產的評估價值為 6,139,200,000 日元（相當於約 356,073,600 港元）；(iii) 土地和房產的位置及發展前景；及 (iv) 目前的市場狀況，包括日本北海道二世古及其周邊地區房地產價格的上漲。

經考慮上述因素後，董事認為代價屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

完成須視乎並取決於下列先決條件的達成（或豁免，如適用）：

- i) 買方和賣方根據協議作出的所有陳述和保證在協議日期和完成日期的所有重大方面保持真實準確；
- ii) 買方和各賣方已在所有重大方面履行或遵守其在協議中所載並要求在完成前履行或遵守的契約和協定；
- iii) 沒有採取任何司法或行政程序來限制或禁止執行收購事項，並且沒有已提起或待決的程序請求對此類司法或行政程序作出判決；

iv) 目標公司股東大會批准賣方向買方轉讓銷售股份；及

v) 協議日期至完成日期之間並無發生任何會對目標集團造成重大不利影響的事件。

完成

完成預計將於 2023 年 6 月 16 日或上文「先決條件」一節所載的所有條件及任何協議項下其他相關條件已得到滿足或豁免之日後第三個營業日，以較早者為準，或除非雙方另有約定。

進一步承諾

於完成後，買方須促使目標附屬公司向目標公司兩名現任董事（即西村善雄及西村佐知子）支付合共 96,000,000 日元（相當於約 5,568,000 港元）作為退休福利金。

有關目標集團之資料

目標公司為於 2017 年 7 月 5 日根據日本法律成立的股份公司，主要從事投資控股。於本公告日期，目標公司由西村義雄擁有約 70.54%、由西村佐知子擁有約 26.35%、由西村麗擁有約 1.35%及由西村綾乃擁有約 1.76%。目標公司持有目標附屬公司全部已發行股本，而目標附屬公司連同目標公司組成目標集團。

目標附屬公司為於 1973 年 4 月 26 日根據日本法律成立的股份公司，於二世古及其周邊地區持有 133 幅總土地面積為 326,292.25 平方米的土地（「土地」）。土地中超過八成的總土地面積位於二世古的比羅夫及鄰近地區，並已興建 11 項總建築面積為 2,311.87 平方米的房產（「房產」）。

目標集團主要透過擁有土地和房產，於二世古及其周邊地區從事房地產交易、租賃住宿、經營餐廳、管理體育設施及停車場等業務。

財務資料

下文載列摘自目標集團截至 2022 年 11 月 30 日及 2021 年 11 月 30 日止兩個財政年度之未經審核綜合財務報表的財務資料概要：

	截至 2022 年 11 月 30 日止年度 (未經審核) 日元	截至 2021 年 11 月 30 日止年度 (未經審核) 日元
除稅前淨溢利 ／ (虧損)	325,978,272 (相當於 18,906,740 港元)	(30,697,653) (相當於 (1,780,464) 港元)
除稅後淨溢利 ／ (虧損)	224,213,876 (相當於 13,004,405 港元)	(31,297,653) (相當於 (1,815,264) 港元)

於 2022 年 11 月 30 日
(未經審核) 日元

資產淨值 1,635,836,622 (相當於
94,878,524 港元)

有關本集團之資料

本集團之主要業務為從事採購、進口、批發、精細加工、包裝、市場推廣及銷售食米及食品、經營便利店、經營包裝材料、證券投資、物業投資及投資控股。

進行收購事項之理由及裨益

位於二世古聯合滑雪場的比羅夫地區的所有土地和房產均可欣賞到羊蹄山的壯麗景色。它們距離比羅夫市中心約十分鐘內的步行路程，並可輕鬆前往二世古聯合滑雪場地等目的地，包括四大世界著名滑雪勝地，即格蘭比羅夫滑雪場、二世古村滑雪場、安努普利國際滑雪渡假村和花園渡假村。此外，二世古聯合滑雪場的比羅夫地區的土地和房產距離這些滑雪場約三十分鐘內的車程，而距離格蘭比羅夫滑雪場更僅數分鐘內的車程。

憑著本集團在快速消費品(FMCG)、餐飲服務供應及零售營運業務的經驗，董事會認為收購事項為本集團提供良機，有可能將土地和房產轉型為二世古聯合滑雪場地地區的「零售娛樂」目的地。董事會認為，轉型項目如果成功實施，不僅將豐富遊客的假期體驗，亦將為所有新的和即將到來的酒店設施中不斷增長的工作居民帶來優質的產品和服務。

監於以上所述，董事會認為該協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但全部低於 25%，根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公告規定，但豁免股東批准規定。

完成的條件是滿足協議中規定的一些先決條件。因此，收購可能會或可能不會進行。有意投資者及本公司股東於買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- | | |
|--------|------------------------------------|
| 「收購事項」 | 指 買方根據協議向賣方建議收購銷售股份 |
| 「協議」 | 指 買方與賣方就銷售股份訂立日期為2023年5月31日的股份購買協議 |

「董事會」	指 本公司之董事會
「本公司」	指 金源發展國際實業有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市 (股份代號：677)
「完成」	指 根據「完成」一節所載協議的條款及條件完成收購事項
「先決條件」	指 根據協議完成的先決條件，其概要載於「先決條件」一節
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指 收購的總代價 3,404,000,000 日元 (相當於約 197,432,000 港元)
「協議金」	指 買方於 2023 年 4 月 13 日向西村善雄支付 35,000,000 日元 (相當於約 2,030,000 港元) 作為收購事項下可退還的保證金
「董事」	指 本公司之董事
「獨立第三方」	指 非本公司關連人士 (定義見上市規則) 及獨立於本公司或其關連人士 (定義見上市規則) 且與彼等概無關連的第三方人士
「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
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「日元」	指 日元，日本之法定貨幣
「土地」	指 定義見「有關目標集團之資料」一節
「上市規則」	指 不時修訂或補充的聯交所證券上市規則
「房產」	指 定義見「有關目標集團之資料」一節
「買方」	指 Honorwood Limited (耀榆有限公司)，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「銷售股份」	指 目標公司於本公告日期的全部已發行股本

「股東」	指 本公司之股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「目標公司」	指 NI Corporation (株式会社エヌアイコーポレーション)，一間於 2017 年 7 月 5 日根據日本法律成立的股份制有限責任公司，其全部已發行股本於本公告日期由賣方持有
「目標集團」	指 目標公司及目標附屬公司
「目標附屬公司」	指 Izumikyo Co., Ltd. (株式会社泉郷)，一間於 1973 年 4 月 26 日根據日本法律成立的股份制有限責任公司，於本公告日期其全部已發行股本由目標公司持有
「賣方」	指 目標公司現有股東，即西村善雄、西村佐知子、西村麗及西村綾乃
「%」	指 百分比

*沒有官方英文翻譯的日本自然人、法人或其他實體的英文名稱翻譯是非官方翻譯，僅供識別之用。

為便於說明，本公告中以日元計值的金額已按 1.00 日元兌 0.058 港元的匯率換算為港元。

承董事會命
金源發展國際實業有限公司
 主席
林焯熾

香港，二零二三年五月三十一日

於本公告日期，本公司之執行董事為林焯熾先生(主席及集團執行主席)、林世豪先生(副主席及集團行政總裁)、林世雯女士、源美棠小姐和曾兆雄先生。本公司之非執行董事為林世康先生。本公司之獨立非執行董事為林源道先生、余達志先生和甄懋強先生。