

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，對其準確性及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的任何損失承擔任何責任。



## SIS INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 新龍國際集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00529)

### 須予披露交易 收購日本物業

董事會欣然宣佈，於二零二三年九月二十八日，買方與賣方已就收購位於日本目標物業之收購事項訂立正式買賣協議，總代價為 725,000,000 日圓(相當於約 39,875,000 港元)。

根據上市規則第 14 章，由於一項適用百分比率高於 5%但低於 25%，收購事項構成本公司於上市規則第 14 章下的一項須予披露交易。

茲提述本公司日期為二零二三年二月三日之公告，內容有關潛在收購日本物業(「該公告」)。除另有指明外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，於二零二三年九月二十八日，買方與賣方已就收購位於日本目標物業之收購事項訂立正式買賣協議，總代價為 725,000,000 日圓(相當於約 39,875,000 港元)。

#### 訂約方與買賣協議

日期：二零二三年九月二十八日

買方：JP20Assets KK，本公司之間接全資附屬公司

賣方：株式会社 AWH 之破產管理人

#### 有關物業之資料

在買賣協議之條款及條件之規限下，賣方將出售而買方將收購名為淡島酒店之目標物業(包括建築物、傢俬設備、租賃土地使用權、藝術品、航運權及商標)，該酒店位於日本，設有 60 間客房、餐廳及宴會廳。

\* 僅供識別

自二零二一年十二月一日至二零二三年七月三十一日期間，目標物業並無經營溢利。

經獨立專業估值師進行估值，於二零二三年六月三十日，目標物業之總值為1,026,000,000日圓（相當於約56,430,000港元）。

### 代價及付款條款

收購事項之總代價為725,000,000日圓（相當於約39,875,000港元），將由買方於完成時支付。

目標物業之總代價乃經參考(i)目標物業所在地區之現行物業市況；(ii)目標物業之現況；及(iii)目標物業之發展潛力後釐定。預期代價將於完成時從本集團之內部資源及／或銀行融資以現金支付。

### 先決條件

完成須待下列各項獲達成或滿足後，方可作實：

- (1) 徵得出租人同意轉讓租賃土地使用權；
- (2) 徵得靜岡地區法院根據買賣協議許可出售目標物業；及
- (3) 根據國立公園法徵得環境大臣批准轉讓於國立公園內營運之業務。

倘任何先決條件未能於買賣協議日期起計六個月內獲達成，則任何一方可終止買賣協議，且不得向另一方提出任何金錢索賠。

### 完成

待買賣協議之條件獲達成後，收購事項將由所有先決條件獲達成起計不多於一個月內完成。

### 有關本集團及賣方之資料

本公司乃一間投資買賣及投資控股公司，並提供企業管理服務。本集團之主要業務包括房地產投資、流動及資訊科技產品分銷，以及投資於有增長潛力的業務及證券。

賣方為株式会社AWH（一間於日本註冊成立公司）之破產管理人。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及／或株式会社AWH及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 進行收購事項之理由及裨益

收購事項與本集團投資於能提供收入並有長線資產升值潛力的房地產投資策略一致。收購事項為本集團酒店業務投資組合提供拓展機會。董事會相信日本轉向疫情後重新開放模式，酒店觀光業正在復甦，收購項目會為本集團未來發展帶來正面影響。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第 14 章，由於一項適用百分比率高於 5%但低於 25%，收購事項構成本公司於上市規則第 14 章下的一項須予披露交易。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「完成」	根據買賣協議完成收購事項
「關連人士」	具有上市規則所賦予的涵義
「買方」/「JP20Assets KK」	JP20Assets株式会社，本公司之間接全資附屬公司
「目標物業」	位於日本靜岡縣沼津市內浦重寺186號淡島酒店（包括建築物、傢俬設備、租賃土地使用權、藝術品、航運權及商標），設有60間客房、餐廳及宴會廳
「買賣協議」	賣方與買方於二零二三年九月二十八日簽訂的目標物業之買賣協議

本公告所採用之匯率為 0.055 港元兌 1 日圓，惟並不表示任何日圓及港元金額可於或可能於相關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
新龍國際集團有限公司  
公司秘書  
趙麗珍

香港，二零二三年九月二十八日

於本公告日期，林嘉豐先生、林家名先生、林惠海先生及林慧蓮女士為執行董事；馬紹燊先生、吳思煒女士及陳嫦萍女士為獨立非執行董事。