

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。



EDA GROUP HOLDINGS LIMITED

EDA集團控股有限公司*

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2505)

有關收購PT SAMANEA LOGISTICS PROPERTY的關連交易

董事會欣然宣佈，於2025年1月7日，該等買方(各自為本公司的間接全資子公司)與該等賣方訂立買賣協議，據此，該等買方有條件同意購買及該等賣方有條件同意出售、轉讓及指讓賣方1及賣方2合法擁有的所有股份(相當於目標公司PT Samanea Logistics Property的全部已發行股份總數)，代價約為13,659,044,000印尼盾(相等於約人民幣6,179,146元)。

於本公告日期，目標公司分別由賣方1及賣方2擁有99%及1%權益。完成後，目標公司將成為本公司的間接全資子公司，且目標公司的財務業績將於本公司財務報表內綜合入賬。

作為收購事項一部分，該等賣方及該等買方同意，目標公司將繼續承擔目標公司結欠該等賣方的相關債務(定義見下文)合共54,966,785,897印尼盾(相等於約人民幣24,866,149元)，而該債務為免息並應由目標公司在完成後六(6)個月內支付。

上市規則的涵義

於本公告日期，聯塑為本集團的控股股東。賣方1及賣方2均由聯塑間接全資擁有，因而各自為聯塑的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，收購事項構成本公司的關連交易。

由於收購事項所涉及的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故收購事項須遵守上市規則第十四A章項下申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

完成後，相關債務的存續將構成本公司將(透過目標公司)自一名關連人士收取的財務資助。由於相關債務並非以本集團的任何資產作抵押，且為免息，董事認為相關債務乃按正常或對本集團更佳商業條款進行。根據上市規則第14A.90條，相關債務完全豁免遵守上市規則第十四A章項下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

非執行董事左滿倫先生及羅建峰先生亦為聯塑的執行董事，因此已就批准收購事項的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於收購事項中擁有重大權益。董事會(包括獨立非執行董事)認為，收購事項及買賣協議的條款(包括代價及相關債務)屬公平合理、在本集團的一般及日常業務過程中按正常或更佳商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

買賣協議

於2025年1月7日，該等買方(各自為本公司的間接全資子公司)與該等賣方訂立買賣協議，據此，該等買方有條件同意購買及該等賣方有條件同意出售、轉讓及指讓賣方1及賣方2合法擁有的所有股份(相當於目標公司PT Samanea Logistics Property的全部已發行股份總數)，代價約為13,659,044,000印尼盾(相等於約人民幣6,179,146元)。

買賣協議的主要條款概述如下：

日期

2025年1月7日

訂約方

- (1) Samanea Logistics (Asia) 01 Private Limited (作為目標公司99%股權的賣方1)
- (2) Samanea Logistics Partner Limited (作為目標公司1%股權的賣方2)
- (3) PT Flexlogis Investment Indonesia (作為目標公司99%股權的買方1)
- (4) Flexlogis Private Limited (作為目標公司1%股權的買方2)

主體事項

根據買賣協議，買方1與賣方1分別有條件同意按該協議的條款及條件收購及出售目標公司99%股權，且買方2與賣方2亦分別有條件同意按該協議的條款及條件收購及出售目標公司1%股權。作為收購事項一部分，該等賣方及該等買方同意，目標公司將繼續承擔目標公司結欠該等賣方的免息債務（「**相關債務**」）合共54,966,785,897印尼盾（相等於約人民幣24,866,149元），該債務應由目標公司在完成後六(6)個月內支付。

代價及相關債務

代價為13,659,044,000印尼盾（相等於約人民幣6,179,146元），須於簽署買賣協議後10(十)天內支付，其中13,522,453,560印尼盾（相等於約人民幣6,117,355元）將由買方1向賣方1支付，而136,590,440印尼盾（相等於約人民幣61,791元）則由買方2向賣方2支付。

代價乃由該等賣方與該等買方參考目標公司截至2024年10月31日的未經審核資產淨值13,659,044,000印尼盾(相等於約人民幣6,179,146元)經公平磋商後釐定，該金額按目標公司的資產及負債的市場價值釐定。截至2024年10月22日，兩項物流倉儲物業的市值分別由獨立估值師評值為27,236,000,000印尼盾(相等於約人民幣12,321,158元)及40,092,000,000印尼盾(相等於約人民幣18,137,019元)。按照市場慣例，負債及流動資產的市值(主要包括應收增值稅以及應付賬款及應付／應收賣方1債務)乃按其賬面值評值。目標公司所結欠的相關債務合共54,966,785,897印尼盾(相等於約人民幣24,866,149元)為免息的，於完成後六(6)個月內應由目標公司支付。本公司擬以本集團內部資源及外部投資者的資金清償代價及相關債務。

先決條件

完成須待以下條件達成後，方可作實：就出售目標公司股權而言，該等賣方及／或目標公司已取得一切必要批准及／或採取相關法律法規所規定的任何或一切必要行動，包括但不限於股東批准及／或理事會批准(如適用)，且該等批准具十足效力及作用。

完成

待先決條件達成後，完成將於完成日期落實。

有關買賣協議訂約方的資料

有關該等買方及本集團的資料

買方1為一間在印度尼西亞共和國註冊成立的有限公司，而買方2則為一間在新加坡共和國註冊成立的有限公司。買方1及買方2均為本公司的間接全資子公司，主要在印度尼西亞共和國從事提供物流解決方案的業務。

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，主要從事向電商賣家客戶提供一站式端到端供應鏈解決方案的業務，為中國快速增長的B2C出口電商行業賦能。

有關該等賣方及聯塑的資料

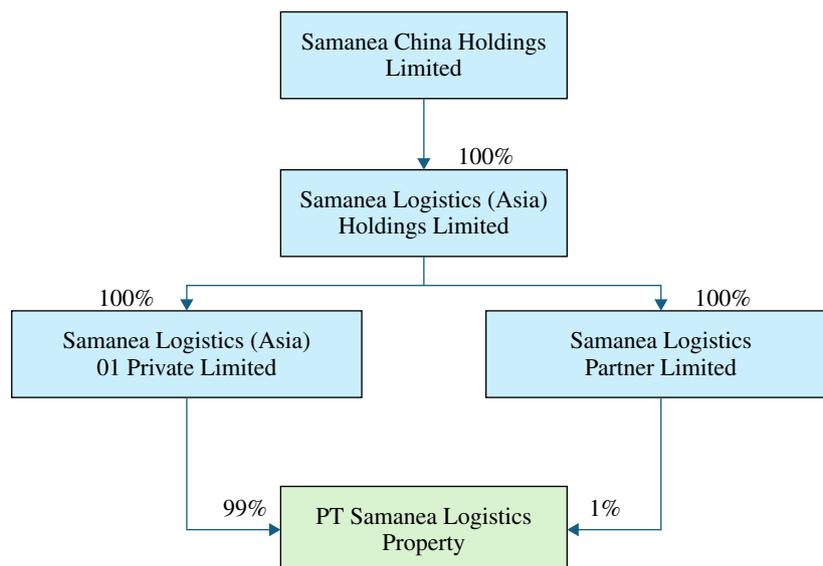
賣方1為一間在新加坡共和國註冊成立的有限公司，而賣方2則為一間在英屬處女群島註冊成立的有限公司。賣方1及賣方2均為聯塑的間接全資子公司，主要從事為聯塑提供物流解決方案的業務。

聯塑為一間在開曼群島註冊成立的有限公司，並為本公司的控股股東。聯塑從事製造及銷售塑料管道、建材家居、環保、新能源及經營供應鏈服務平台。聯塑的股份在聯交所主板上市(股份代號：2128)。

目標公司

於本公告日期，目標公司分別由賣方1及賣方2擁有99%及1%權益。

目標公司於本公告日期的股權架構載列如下：



目標公司(一間根據印度尼西亞共和國法律成立的有限公司)為在印度尼西亞共和國專營物流房地產投資及物業管理的房地產投資公司。目標公司現時於印尼鄰近首都雅加達的坦格朗持有兩個倉庫。其中一個倉庫佔地面積5,000平方米，高12米；另一個倉庫則佔地10,000平方米，高17米。

目標公司的財務資料

目標公司截至2022年12月31日及2023年12月31日止兩個年度以及截至2024年10月31日止十個月的關鍵財務數據概要(基於按照香港私人公司財務報告準則所編製的綜合財務報表計算得出)載列如下：

	截至2022年12月31日		截至2023年12月31日		截至2024年10月31日	
	止年度		止年度		止十個月	
	千印尼盾	人民幣千元	千印尼盾	人民幣千元	千印尼盾	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
除稅前溢利/(虧損)淨額	(1,517,307)	(686)	2,902,061	1,313	2,691,280	1,217
除稅後溢利/(虧損)淨額	(1,517,307)	(686)	2,742,720	1,241	2,333,631	1,056
扣除利息、稅項、折舊及攤銷前						
盈利	(1,517,307)	(686)	2,902,061	1,313	2,691,280	1,217
資產淨值	8,582,693	3,883	11,325,413	5,123	13,659,044	6,179

完成後，目標公司將成為本公司的間接全資子公司，且目標公司的財務業績將於本公司財務報表內綜合入賬。

進行收購事項的理由及裨益

為應對本集團業務的快速發展及日後擴張，本集團擬有需要具備自有物流倉儲物業，從而推動其在印度尼西亞共和國的業務增長。董事認為，收購目標公司為一項策略性舉措，旨在加強其端到端物流解決方案，同時在發展迅速的市場上提升供應鏈效率。考慮到印尼位處東南亞的戰略位置，加上其持續擴張的電商領域及對高效物流服務的需求不斷增加，董事認為，訂立買賣協議實乃符合本公司的利益。此項投資不但可直接加強本集團的全球倉庫網絡，更可讓本公司為日後的物流倉儲物業投資作較佳準備，藉以更有效地滿足印尼市場日益增加的需求，繼而推動及提升該地區的發展和競爭力。

上市規則的涵義

於本公告日期，聯塑為本集團的控股股東。賣方1及賣方2均由聯塑間接全資擁有，因而各自為聯塑的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，收購事項構成本公司的關連交易。

由於收購事項所涉及的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故收購事項須遵守上市規則第十四A章項下申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

完成後，相關債務的存續將構成本公司將(透過目標公司)自一名關連人士收取的財務資助。由於相關債務並非以本集團的任何資產作抵押，且為免息，董事認為相關債務乃按正常或對本集團更佳的商業條款進行。根據上市規則第14A.90條，相關債務完全豁免遵守上市規則第十四A章項下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

非執行董事左滿倫先生及羅建峰先生亦為聯塑的執行董事，因此已就批准收購事項的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於收購事項中擁有重大權益。董事會(包括獨立非執行董事)認為，收購事項及買賣協議的條款(包括代價及相關債務)屬公平合理、在本集團的一般及日常業務過程中按正常或更佳商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	該等買方根據買賣協議收購目標公司全部已發行股本
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會

「本公司」	指	EDA集團控股有限公司，一間在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	收購事項的完成
「完成日期」	指	完成當日
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	買方就收購事項應付賣方的代價合共13,659,044,000印尼盾
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之子公司的統稱
「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	獨立於本集團、董事、本公司及其子公司最高行政人員及主要股東以及彼等各自的聯繫人，且與彼等並無任何關連(定義見上市規則)的個人或公司
「聯塑」	指	中國聯塑集團控股有限公司，一間在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市(股份代號：2128)，並為本公司的控股股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「買方1」	指	PT Flexlogis Investment Indonesia，一間根據印度尼西亞共和國法律正式組成及存在的公司，並為本公司的間接全資子公司
「買方2」	指	Flexlogis Private Limited，一間根據新加坡法律正式組成及存在的公司，並為本公司的間接全資子公司
「該等買方」	指	買方1及買方2
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「印尼盾」	指	印度尼西亞共和國法定貨幣印尼盾
「買賣協議」	指	該等買方與該等賣方就收購事項所訂立日期為2025年1月7日的有條件買賣協議
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「目標公司」	指	PT Samanea Logistics Property，一間根據印度尼西亞共和國法律正式組成及存在的有限公司，其註冊辦事處地址為Samanea Marketing Gallery, Jl. Suvarna Sutura Boulevard, Desa Pasir Gadung, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Indonesia

「賣方1」	指	Samanea Logistics(Asia) 01 Private Limited，一間根據新加坡法律正式組成及存在的公司，並為聯塑的間接全資子公司
「賣方2」	指	Samanea Logistics Partner Limited，一間根據英屬處女群島法律正式組成及存在的公司，並為聯塑的間接全資子公司
「該等賣方」	指	賣方1及賣方2
「%」	指	百分比

附註：印尼盾乃按人民幣1元兌2210.50印尼盾的匯率換算為人民幣，僅供本公告說明用途

承董事會命
EDA集團控股有限公司
 執行董事兼董事會主席
劉勇先生

香港，2025年1月7日

於本公告日期，董事會由(i)執行董事劉勇先生、李勤女士及張文字先生；(ii)非執行董事左滿倫先生及羅建峰先生；及(iii)獨立非執行董事陳國璋先生、吳卓謙先生及王秉怡先生組成。

* 僅供識別