

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佈的內容概不負責，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佈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。



**GRAND MING GROUP HOLDINGS LIMITED**

**佳明集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1271)

## **內幕消息 有關潛在交易的意向書**

本公佈乃由佳明集團控股有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司，統稱「**本集團**」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

### **意向書**

本公司董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)欣然宣佈，於二零二五年六月十九日，本公司全資附屬公司Wellford Properties Holdings Limited(「**Wellford Properties**」)收到潛在買方(「**潛在買方**」，與Wellford Properties統稱「**訂約方**」)簽立日期為二零二五年六月十六日的意向書(「**意向書**」)，以就潛在買方可能收購悅基發展有限公司(「**悅基發展**」)及金達富有限公司(「**金達富**」，連同悅基發展，統稱「**目標公司**」)(該兩家公司均為Wellford Properties的直接全資附屬公司，亦為本公司的間接全資附屬公司)各自全部已發行股本進行磋商(「**潛在交易**」)。

意向書的主要條款及條件如下：

## 潛在交易

意向書對潛在買方可能向Wellford Properties收購目標公司的全部已發行股本作出約定。

於本公佈日期，悅基發展在香港新界粉嶺擁有一幅土地，並將地塊發展一座高端數據中心，名為iTech Tower 3.1（「**Tower 3.1**」）。金達富在香港新界粉嶺擁有另一幅土地，並將地塊發展另一座高端數據中心，名為iTech Tower 3.2（「**Tower 3.2**」）。於本公佈日期，Tower 3.1已大致竣工，Tower 3.2正在興建中。

## 代價

出售悅基發展全部已發行股本的代價將不超過15億港元。最終代價將由訂約方參考（其中包括）潛在買方對悅基發展的盡職調查結果而磋商確定。

出售金達富全部已發行股本的代價為相關土地成本及Tower 3.2相關建築成本的總和，其中6.5億港元已獲同意，惟須經潛在買方核實，而餘下代價將根據Tower 3.2竣工尚需的建築成本加上該等成本的開發管理費計算，惟該等費用尚未確定。最終代價將由訂約方參考（其中包括）潛在買方對金達富的盡職調查結果而磋商確定。

## 訂立最終協議的先決條件

最終協議（定義見下文）須待若干先決條件達成（或獲潛在買方豁免（如適用））後方會訂立，其中包括以下各項：

- (a) 潛在買方完成對潛在交易以及與Tower 3.1及Tower 3.2有關的建築物、土地、機電及管道系統（統稱「**該等項目**」）的法律、技術、業務及財務盡職調查，且其結果令潛在買方全權酌情信納；

- (b) 該等項目的相關資產已以潛在買方信納的方式達到某些關鍵發展及營運里程碑，包括獲得所有必要的政府許可及確認基本公用設施可用；
- (c) 潛在買方以潛在買方信納的形式及內容對某些關鍵商業合約、財務預測、開發成本以及該等項目的資產的法定業權及使用期限進行驗證；
- (d) 潛在買方已就潛在交易及其項下擬進行的交易取得所有必要的內部及公司批准；及
- (e) 按照潛在買方信納的條款及條件，從政府部門或其他第三方獲得與訂立最終協議及完成潛在交易有關的所有必要同意、豁免或批准。

### 獨家性

考慮到潛在買方於評估及磋商潛在交易中所投入的時間及資源，Wellford Properties同意於簽立意向書後的90天內（「獨家期」），其不會並將促使其聯屬人士及代表（包括Wellford Properties）不會直接或間接地(a)徵求、發起、鼓勵或接受任何第三方就與該等項目相關的任何交易提出與潛在交易類似、相衝突或不一致的詢問、要約或建議；(b)就任何有關交易與任何第三方進行、繼續或參與任何磋商或討論；或(c)訂立與任何有關交易有關的任何協議、安排、承諾或諒解（無論是否具有法律約束力）。

潛在買方可透過向Wellford Properties發出書面通知，要求將獨家期再延長30天。獨家期的任何進一步延長均須經訂約方雙方同意。

## 約束力

意向書載有某些具有法律約束力的條文，包括與獨家性、保密性及存取權有關的條文。除該等條文外，意向書並不旨在且不會對訂約方的任何一方就潛在交易設立任何具有法律約束力的權利或義務，除非並直至達成任何最終協議（「**最終協議**」），最終協議應載有意向書中規定的商業條款及條件以及訂約方雙方同意的其他條款及條件，並經訂約方同意、簽署及交換。

## 進行潛在交易的理由及裨益

經考慮本集團目前的財務狀況及策略目標，董事會認為，倘潛在交易得以實現，所得款項淨額將有助於本集團減少其整體債務，進而改善本集團的財務狀況。因此，潛在交易被認為符合本公司及其股東的整體利益。

## 有關本集團、WELLFORD PROPERTIES及目標公司的資料

本集團主要從事樓宇建築，物業租賃及物業發展業務。

Wellford Properties為一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本公佈日期，其為本公司的直接全資附屬公司。

目標公司均為於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業發展。於本公佈日期，彼等均為Wellford Properties的直接全資附屬公司及本公司的間接全資附屬公司。

## 有關潛在買方的資料

根據公開資料，潛在買方為數據基礎設施建築商，提供超大規模、客製化及主機託管數據解決方案。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，潛在買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。本公司將於簽訂最終協議另行發佈潛在買方身分。

## 一般事項

意向書除涉及其獨家性、保密性及存取權的條文外，不具法律約束力。於本公佈日期，潛在交易的條款有待訂約方進一步磋商，目前尚未就潛在交易訂立任何具有法律約束力的協議。

潛在交易須待訂立最終協議後方會進行，並將於最終協議所載的前提條件達成後方可作實。因此，潛在交易可能未必會進行。倘潛在交易得以實現，預期將構成本公司於上市規則第十四章項下的須予公佈的交易。本公司將根據上市規則適時刊發進一步公佈。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命  
佳明集團控股有限公司  
主席兼執行董事  
陳孔明

香港，二零二五年六月十九日

於本公佈日期，執行董事為陳孔明先生、劉志華先生、關永和先生、曾嘉敏女士及陳沛妍小姐；獨立非執行董事為徐家華先生、簡友和先生、何超然先生及李宗耀先生。