

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



亞 東

Yadong Group Holdings Limited

亞 東 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：1795)

須予披露交易
收購一家公司全部已發行股本

於2025年7月25日，賣方、本公司及目標公司訂立該協議，據此，本公司同意購買而賣方同意出售銷售股份，總代價為8.9百萬美元(相當於約人民幣65.2百萬元或69.1百萬港元)。由於收購事項其中一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部均低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易。

背景

為配合本集團於東南亞建立生產設施的策略計劃，本公司一直積極探討越南各個工業園。為促成上述計劃，本公司於2024年8月與Brilliant Textile(即目標公司)訂立投資顧問協議，據此，目標公司獲委任為本集團的顧問，負責與潛在賣方進行磋商。根據投資顧問協議的安排，可退回訂金(「訂金」)7.6百萬美元(相當於約人民幣55.7百萬元或約59.0百萬港元)已存入目標公司的指定銀行賬戶，用於促進潛在收購事項。有關訂金的進一步詳情載於本公司2024年年報內截至2024年12月31日止年度綜合財務報表附註21。

經進一步評估後，本集團成功物色一幅合適土地(「該土地」)，其使用權由Amazing Ecotech持有至2082年4月22日止。Amazing Ecotech為目標公司擁有75%權益的公司。經訂約方共同協定，本公司同意收購目標公司全部已發行股本，從而取得Amazing Ecotech(持有該土地的使用權直至2082年4月22日止)其中75%間接權益，並同意將全數訂金用作支付收購事項部分應付代價。

該協議

日期：2025年7月25日

訂約方：(1) 本公司(作為買方)

(2) 賣方(作為賣方)

(3) 目標公司

將予收購資產

根據該協議，賣方同意出售而本公司同意收購銷售股份，相當於目標公司(於新加坡註冊成立的有限公司)全部已發行股本。目標公司擁有Amazing Ecotech(於越南註冊成立的公司)的75%股權。Amazing Ecotech持有該土地的使用權直至2082年4月22日止。

代價

買賣銷售股份的代價為8.9百萬美元(相當於約人民幣65.2百萬元或69.1百萬港元)。扣除訂金後，代價餘額為1.3百萬美元(相當於約人民幣9.5百萬元或約10.1百萬港元)，須由本公司於完成時以現金支付。

代價基準

代價乃參考該土地的估值、目標公司所持Amazing Ecotech(持有該土地的使用權直至2082年4月22日止)的75%權益以及越南工業房地產市場的現行市況而釐定。根據獨立估值師所編製的物業估值報告，該土地的市值約為92.0百萬港元(相當於約11.9百萬美元或人民幣86.6百萬元)。代價乃經本公司與賣方按公平原則磋商後釐定。董事認為收購事項的條款及條件(包括代價)屬公平合理及按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

條件

完成須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 賣方作出的所有聲明及保證於完成前仍屬真實、準確及完整；
- (ii) 賣方已就簽立、交付及履行該協議及收購事項取得所有必要及適當的同意、批准及許可；
- (iii) 賣方已向本公司提供文件，證明目標集團就收購事項及該土地所有權完成內部審批；
- (iv) 本公司已向賣方提供文件，證明本公司就收購事項完成內部審批；
- (v) 賣方根據該協議作出的保證在所有重大方面仍屬真實、準確及完整；及
- (vi) 自該協議日期以來並無發生重大不利變動。

倘上述條件未能於2025年9月30日(或賣方與本公司可能協定的較後日期)或之前達成(或獲本公司豁免(視情況而定))，則該協議將告終止，而該協議任何訂約方均毋須對彼此承擔任何義務及責任，惟任何先前違反條款者除外。

完成

待先決條件達成(或獲豁免)後，完成將於2025年9月30日(或本公司與賣方以書面協定的日期)或之前落實。完成後，本公司將擁有目標公司全部已發行股本權益，而目標公司將被視為本公司的附屬公司，其財務業績將與本集團綜合入賬。

有關賣方的資料

賣方為中國公民及商人。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為獨立第三方。

有關目標集團的資料

目標公司為於新加坡註冊成立的有限公司，主要從事投資控股及相關顧問服務。

Amazing Ecotech為於越南註冊成立的有限公司，主要從事生產及銷售燈芯絨及平紋布。Amazing Ecotech目前由目標公司及IGM Textile Group Pte. Ltd(獨立第三方)分別擁有75%及25%權益。

目標集團於2024年5月6日(目標公司註冊成立日期)至2025年3月31日期間的未經審核財務資料如下：

	於2024年 5月6日至 2025年3月 31日期間 美元
收益	零
行政開支	(37,019)
除稅前虧損	(37,019)
除稅後虧損	(37,019)

有關該土地的資料

該土地包括兩幅位於越南VSIP Quan Ngai Industrial Park的土地，總建築面積約為120,000平方米，指定作工業用途。Amazing Ecotech持有該土地的使用權直至2082年4月22日止。

進行建議收購事項的理由

本集團主要從事設計、加工及銷售紡織面料產品，該等產品可分為兩大類，即(i)平紋布；及(ii)燈芯絨面料。此等紡織面料產品有各種各樣的顏色、圖案、紋理及功能。本集團主要向服裝製造商及貿易公司銷售紡織面料產品，以供服裝品牌運營商進一步加工為成品服裝。

誠如本公司2024年年報所述，受地緣政治動盪所影響，近年愈來愈多國際服裝品牌將生產重心轉移至東南亞國家。在此趨勢下，本集團正研究在東南亞建立據點的可行性，使本集團與服裝品牌客戶的生產基地保持鄰近，並受惠於有關地理優勢，從而獲得更多品牌客戶的訂單。再者，東南亞各國政府近年針對外商投資推出大量政策誘因，有望刺激本集團盈利能力提升。

考慮到目標集團的財務狀況以及該土地的使用權由Amazing Ecotech (由目標公司擁有75%權益的公司)持有直至2082年4月22日止，本公司相信目標公司具增長潛力，而收購目標公司符合本公司及股東的整體利益。董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項切合本集團的業務計劃，而收購事項的條款亦屬公平合理，故符合本公司及股東的整體利益。

展望未來，本公司暫計劃於該土地上自設生產設施。

上市規則的涵義

由於收購事項其中一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部均低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則項下申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	建議本公司根據該協議的條款及條件並在其規限下收購銷售股份
「該協議」	指	訂約方就買賣銷售股份所訂立日期為2025年7月25日的買賣協議
「Amazing Ecotech」	指	Amazing Ecotech Textile Company Limited，於越南註冊成立的公司，由Brilliant Textile擁有75%權益
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「Brilliant Textile」或「目標公司」	指	Brilliant Textile Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立的有限公司，其已發行股份由賣方全資擁有
「本公司」	指	亞東集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據該協議的條款及條件完成買賣銷售股份

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	本公司就買賣銷售股份將支付的代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則屬獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及其各自的最終實益擁有人
「獨立估值師」	指	AP Appraisal Limited，本公司就該土地估值而委任的獨立專業估值師
「投資顧問協議」	指	本公司與目標公司所訂立日期為2024年8月8日的投資顧問協議，據此，目標公司獲委任為本集團的投資顧問，負責與越南當地業主展開磋商及進行特定場地評估
「該土地」	指	兩幅位於越南VSIP Quan Ngai Industrial Park的土地，總建築面積約為120,000平方米，其使用權由Amazing Ecotech持有直至2082年4月22日止
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「訂約方」	指	本公司、賣方及目標公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「中國」	指	中華人民共和國
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中相應數目的股份，佔目標公司全部已發行股本的100%
「股東」	指	股份持有人

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「新加坡」	指	新加坡共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「目標集團」	指	目標公司及Amazing Ecotech
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「賣方」	指	Wang Jinjing女士
「越南」	指	越南社會主義共和國

承董事會命
亞東集團控股有限公司
主席
薛士東

香港，2025年7月25日

於本公告日期，本公司擁有五名執行董事，即薛士東先生、王斌先生、香文斌先生、張葉萍女士及金榮偉先生；及三名獨立非執行董事，即朱旗先生、何建昌先生及王洪亮先生。