

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Alpha Professional Holdings Limited

阿爾法企業控股有限公司*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：948)

**須予披露交易
收購位於澳洲之物業**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月十一日，買方（本公司間接全資附屬公司）與賣方訂立買賣合約，據此，賣方同意出售而買方同意收購物業，代價7,500,000澳元（相等於約44,950,000港元）。

上市規則的涵義

由於收購事項多於一項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但均低於25%，故收購事項構成本公司於上市規則第14章項下之須予披露交易，及須遵守上市規則項下通告及公告規定。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月十一日，買方（本公司間接全資附屬公司）與賣方訂立買賣合約，據此，賣方同意出售而買方同意收購物業，代價7,500,000澳元（相等於約44,950,000港元）。

買賣合約

買賣合約的主要條款載列如下：

日期

二零二一年一月十一日

訂約方

(1) AZ Global，擔任信託的受託人，作為賣方

(2) 買方

標的事項

根據買賣合約，賣方有條件同意出售及買方有條件同意收購物業，並按買賣合約之條款進行。

物業為位於152 Milperra Road, Revesby, NSW 2212, New South Wales, Australia之一塊總佔地面積約2,462平方米之地塊，及一個建於其上內部可供租用總面積約1,906平方米之倉庫。物業現由賣方以每年租金300,000澳元(相等於約1,798,000港元)出租予一名承租人。本集團目前計劃於完成後繼續將物業出租予現有物業承租人。

代價及付款條款

收購事項之代價為7,500,000澳元(相等於約44,950,000港元)，乃經由訂約方參考由獨立估值師根據於截至二零二零年十一月二十五日鄰近地區可資比較物業價格所編製之物業估值7,500,000澳元(相等於約44,950,000港元)作出公平磋商而釐定。

買方按以下方式支付代價：

- (i) 於買賣合約日期應付按金750,000澳元(相等於約4,495,000港元)，佔代價之10%；及
- (ii) 於完成日期應付代價餘額為6,750,000澳元(相等於約40,455,000港元)。

所有有關收購事項的應付印花稅應由買方承擔。

本集團擬透過以下方式為收購事項籌集資金(i)於二零二零年四月十七日完成以配售方式而發行股份所得的餘下款項淨額約33.8百萬港元；及(ii)本集團內部資源。

先決條件

完成須待於買賣合約日期起計六個月內，買方就收購事項獲得外國投資審查委員會的批准及本公司就收購事項獲得香港相關監管機構的批准(如有)後，方可作實。

倘買方未能於買賣合約日期起計六個月內獲得外國投資審查委員會的批准及／或倘本公司未能於上述期間獲得香港相關監管機構的批准(如有)，則買方可向賣方發出書面通知撤銷買賣合約，惟其已提供賣方信納的必要證據。

倘買方未能於買賣合約日期起計六個月內向賣方確認(其中包括)其已獲得外國投資審查委員會的批准及／或本公司已獲得香港相關監管機構的批准(如有)，則賣方可向買方發出書面通知撤銷買賣合約。

倘先決條件未能於買賣合約日期起計六個月內獲達成，及買方或賣方(視情況而定)根據買賣合約下條款撤銷買賣合約，已付按金經扣除賣方產生的任何行政費用後將退還予買方。

完成

完成將於收購事項之先決條件獲達成日期起計14天內落實。

收購事項的原因及裨益

在收購主要從事奶粉及嬰兒食品貿易，並集中於中國、香港及澳洲進行跨境奶粉貿易之附屬公司後，本集團自二零二零年二月起於澳洲成立其業務據點。

由於預期本集團於完成後繼續將物業出租予現有物業承租人，該租金收益將為本集團帶來額外收入。倘本集團未來於澳洲之業務營運需要一間倉庫，物業可作為自用倉庫及長遠而言可節省租賃成本。

物業位於澳洲新南威爾士州悉尼里夫斯比(Revesby)，坐落於主要幹線公路旁令物業連接至澳洲悉尼商業中心區。

有鑒於此，董事會(包括獨立非執行董事)認為買賣合約之條款屬公平合理，包括由獨立估值師根據鄰近地區可資比較物業價格所編製之物業估值，因此，收購事項符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於收購事項多於一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，故收購事項構成本公司於上市規則第14章項下之須予披露交易，及須遵守上市規則項下通告及公告規定。

有關本集團、買方及賣方的資料

本公司及本集團

本公司為根據百慕達法律成立的有限公司並為一間投資控股公司。本集團的主要業務為奶粉及嬰兒食品貿易以及提供手機解決方案。

買方

買方為一間於澳洲註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。買方的主要業務為投資控股。

賣方

賣方AZ Global作為信託的受託人。AZ Global為一間於澳洲註冊成立的有限公司，並為信託的受託人。AZ Global由Xu Lin女士全資擁有。

信託為於二零一八年七月五日為財富管理目的而成立的全權投資信託。信託的受益人為Xu Lin女士及Zhang Wenjun先生。

就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方、信託及彼等各自的最終實益擁有人或受益人(視情況而定)均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

釋義

「收購事項」	指	買方根據買賣合約收購物業；
「AZ Global」	指	A Z Global Investment Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立的有限公司；
「澳元」	指	澳元，澳洲法定貨幣；

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	Alpha Professional Holdings Limited 阿爾法企業控股有限公司*，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：948）；
「完成」	指	根據買賣合約的條款完成收購事項；
「買賣合約」	指	買方與賣方就收購事項訂立的日期為二零二一年一月十一日的土地買賣合約；
「代價」	指	買方就收購事項應付賣方的代價，為7,500,000澳元（相等於約44,950,000港元）；
「董事」	指	本公司董事；
「外國投資審查委員會」	指	澳洲外國投資審查委員會*(Foreign Investment Review Board of Australia)；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「主板」	指	由聯交所營運的聯交所主板（不包括期權市場），其獨立於聯交所GEM並與其並行運作；
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括台灣、香港及中華人民共和國澳門特別行政區；
「物業」	指	位於152 Milperra Road, Revesby, NSW 2212, New South Wales, Australia的地塊，總佔地面積約2,462平方米，連同建於其上的所有樓宇及建築物；

「買方」	指	GA Australia Investment Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.16美元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「信託」	指	A Z Global Investment Trust，於二零一八年七月五日成立的全權投資信託；
「賣方」	指	AZ Global，擔任信託的受託人；及
「%」	指	百分比。

代表董事會
Alpha Professional Holdings Limited
阿爾法企業控股有限公司*
主席
熊劍瑞

香港，二零二一年一月十一日

就本公告而言，澳元兌港元或港元兌澳元乃按1.00澳元相等於5.9933港元的匯率計算。該匯率在適用情況下僅作說明用途而予以採用，並不構成任何金額已經、可能已經或將會按該匯率或任何其他匯率或曾作兌換之聲明。

於本公告日期，執行董事為熊劍瑞先生、易培劍先生及陳澤宇先生，及獨立非執行董事為李澤雄先生、蔡健民先生及魏華生先生。

* 僅供識別