

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，並明確表示概不就因本公佈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。



INFINITY DEVELOPMENT HOLDINGS COMPANY LIMITED

星謙發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：640)

須予披露交易 收購土地

董事會欣然宣佈，於二零二二年四月十三日（於聯交所交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立有關收購土地之買賣協議，總代價為49,834,785,000盧比（相當於約27,195,000港元）。

由於上市規則第14.07條所載之一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守通知及公佈規定。

董事會欣然宣佈，於二零二二年四月十三日（於聯交所交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立有關收購土地之買賣協議，總代價為49,834,785,000盧比（相當於約27,195,000港元）。

買賣協議

日期：二零二二年四月十三日

買方：PT. Zhongbu Resins Indonesia，本公司之間接全資附屬公司

賣方：PT Kawasan Industri Kendal

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為一間於印尼註冊成立的公司，且賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

主要事項

根據買賣協議，賣方將根據其中所載條款出售而買方將根據其中所載條款購買土地。

代價

代價為49,834,785,000盧比（相當於約27,195,000港元），其應由買方根據以下付款時間表以現金支付予賣方：

付款條款	金額（盧比）	到期日
第一期	16,196,304,500	二零二二年四月三十日
第二期	6,727,696,100	二零二二年五月三十日
第三期	6,727,696,100	二零二二年六月三十日
第四期	6,727,696,100	二零二二年七月三十日
第五期	6,727,696,100	二零二二年八月三十日
第六期	<u>6,727,696,100</u>	二零二二年九月三十日
總計	<u>49,834,785,000</u>	

代價乃由賣方與買方公平磋商後釐定，其中經參考本公司獨立估值師於二零二二年一月三十一日採用市場法的土地估值43,800,000,000盧比（相當於約23,902,000港元）、肯德爾工業園提供的稅收減免、本集團將其生產設施遷至鄰近客戶地區可能享有的規模經濟效益，此乃由於多數製鞋廠已經或將會遷至肯德爾工業園附近或印尼鄰近地區。

董事（包括獨立非執行董事）認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

本集團擬動用其內部資源為收購事項提供資金。

完成

買賣協議為無條件。土地將於二零二二年七月二十一日完成交接。

根據買賣協議之條款，儘管土地將於二零二二年七月二十一日交接，於買方全額支付代價及根據印尼適用法律之要求簽訂該等文據以實現土地所有權轉讓前，買方無權且不得(i)將土地全部或部分出讓或轉讓予第三方；及(ii)出租或允許任何第三方使用土地。

土地及賣方之資料

土地位於Jl Indraprasta, Kendal Regency, Indonesia，工業用地面積約36,509平方米，使本集團於其擁有最大可建佔地面積為25,556平方米。

於本公佈日期，土地正在進行合併及平整工作，並將建設及連接基本公用設施。因此，買方與賣方協定土地將於二零二二年七月二十一日移交。根據賣方所提供的資料，土地之土地使用權將於二零四六年屆滿，且業主可根據印尼適用法律申請延長使用期限。

該土地屬於肯德爾工業園的一部分，根據賣方提供的資料，其為中爪哇最大的工業鄉鎮開發項目，總開發面積為2,200公頃。賣方為於印尼成立之公司且為東南亞兩家工業開發商（即位於新加坡的Sembcorp Development Ltd和位於印尼的PT Jababeka Tbk）的合資企業，從事管理及銷售肯德爾工業園的地塊。肯德爾工業園獲得印尼及新加坡政府的支持。印尼政府將肯德爾工業園列為國家戰略項目之一，並將該園區設計為受政府命令監管的新經濟特區，為投資者提供一定的優惠及激勵措施，如稅務減免、進口關稅豁免及延期、移民及就業福利等。

根據賣方所提供的資料，Sembcorp Development Ltd由一間於新加坡證券交易所上市的公司最終持有，而PT Jababeka Tbk則為於印尼證券交易所上市之公司。

收購事項之原因

買方為本公司之間接全資附屬公司，其主要從事鞋類膠黏劑相關業務。本集團主要從事製造及銷售製鞋廠所使用的膠黏劑、處理劑、硬化劑及硫化鞋膠黏劑相關產品。

考慮到全球多家製鞋廠開始在印尼建立新製造廠，本公司認為有必要將本集團的若干生產設施遷至印尼，通過提升其成本競爭力及貨運時間優勢，以更好地服務其客戶並進一步鞏固其核心業務。因此，本公司一直在印尼尋找合適地區建立新生產基地。印尼政府通過肯德爾工業園等項目提供一系列激勵措施，以吸引投資及工業運營，並將提供綜合公用事業供應網絡以及港口設施，為整體運輸提供便利。因此，本公司認為，收購事項為本集團提供搬遷若干生產設施之良機，以便享有上述之優惠及措施。

本集團將於後期土地即將移交時制定施工方案，生產設施之施工成本於本公佈日期尚未釐定。根據買賣協議，施工方案將符合印尼適用法律。倘製造廠施工構成本公司的須予公佈交易，本公司將進一步遵守上市規則下的適用規定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，買賣協議及收購事項的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載之一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守通知及公佈規定。

釋義

於本公佈，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議之條款及條件收購土地；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	星謙發展控股有限公司（股份代號：640），於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之相同涵義；
「代價」	指	收購事項之總代價49,834,785,000盧比（相當於約27,195,000港元）；
「董事」	指	本公司不時之董事；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「印尼」	指	印度尼西亞共和國；
「土地」	指	位於JI Indraprasta, Kendal Industrial Park, Kendal Regency, Indonesia的一幅土地，其可作工業用途的面積約為36,509平方米；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「百分比率」	指	具上市規則所賦予之相同涵義；
「買方」	指	PT. Zhongbu Resins Indonesia，本公司之間接全資附屬公司；
「盧比」	指	印尼盧比，印尼法定貨幣；
「買賣協議」	指	賣方與買方就購買土地訂立日期為二零二二年四月十三日之買賣協議；

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「股東」	指	已發行股份持有人；
「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；
「賣方」	指	PT Kawasan Industri Kendal，於印尼註冊成立之公司；及
「%」	指	百分比。

僅供說明用途及除另有訂明外，於本公佈內港元乃按1港元兌約1,832.51盧比之匯率兌換為盧比。有關兌換不應被詮釋為表示任何金額已經、理應或可能會按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
星謙發展控股有限公司
 執行董事
葉嘉倫

香港，二零二二年四月十三日

於本公佈日期，董事會成員包括四名執行董事楊淵先生、葉展榮先生、葉嘉倫先生及 *Stephen Graham Prince* 先生；以及三名獨立非執行董事陳永祐先生、陸東全先生及湯慶華先生。