

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。



Prinx Chengshan (Cayman) Holding Limited

浦林成山（開曼）控股有限公司

(根據開曼群島法例註冊成立的有限公司)

(股份代號：1809)

須予披露交易 收購於泰國的土地

收購事項

董事會欣然宣佈，於2018年12月25日，Prinx Thailand (作為買方) 與WHA Eastern (作為賣方) 訂立土地購買協議，據此，WHA Eastern同意出售及Prinx Thailand同意收購該土地，代價為806,060,888.60泰銖(相當於約人民幣170.6百萬元)，惟有待調整。

上市規則涵義

由於就收購事項上市規則載列之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司上市規則第14章項下之須予披露交易及須遵守公告及呈報規定。

收購事項

董事會欣然宣佈，於2018年12月25日，Prinx Thailand (作為買方) 與WHA Eastern (作為賣方) 訂立土地購買協議，據此，WHA Eastern同意出售及Prinx Thailand同意收購該土地，代價為806,060,888.60泰銖(相當於約人民幣170.6百萬元)，惟有待調整。

土地購買協議

土地購買協議的主要條款概述如下：

日期： 2018年12月25日

訂約方： (a) Prinx Thailand (作為買方)；及
(b) WHA Eastern (作為賣方)。

就董事所深知、盡悉及確信，於作出所有合理查詢後，WHA Eastern及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

該土地： 誠如有關該土地的所有權契約所示，該土地為位於泰國春武里府Tambon Nong Suea Chang, Amphur Nong Yai及Tambon Klong-Kew, Amphur Ban-Bung的地塊，土地所有權契約號碼為4499、4500、4501、4502、4495、4496及5659，總面積介乎271萊至300萊(相當於介乎433,600平方米至480,000平方米)。由於該土地包括若干地塊，彼等正在整合土地所有權契約。該土地的最終面積將由當地土地部門批准及確認。

代價： 該土地的代價806,060,888.60泰銖(相當於約人民幣170.6百萬元)(「代價」)有待調整。代價須根據經當地土地部門批准及確認的該土地最終面積(介乎271萊至300萊(相當於介乎433,600平方米至480,000平方米))進行調整。代價須按該土地的最終面積按比例進行調整，惟無論如何增加不得超過代價的1%。因此，經過調整後，代價應不超過814,000,000泰銖(相當於人民幣172.2百萬元)。

代價乃由Prinx Thailand及WHA Eastern經公平磋商後協定。代價乃經參考周邊土地的通行市場價格釐定。

代價將以本公司的內部資源及全球發售所得款項提供資金。

支付條款：

代價應由WHA Eastern按以下具體分期付款進行支付：

- (1) 代價的10%於土地購買協議日期後的十個工作日內支付；
- (2) 代價的10%於根據土地購買協議所載時間表全面完成、交付土地平整工作第1期並獲Prinx Thailand接納(預期為2018年12月31日或訂約方協定之較後日期)後的30(三十)個工作日內支付；
- (3) 代價的10%於根據土地購買協議所載時間表全面完成、交付土地評級工作第2期的第1部分(共2部分)並獲Prinx Thailand接納(預期為2019年2月28日或訂約方協定之較後日期)後的30(三十)個工作日內支付；
- (4) 代價的10%於根據土地購買協議所載時間表全面完成、交付土地平整工作第2期的第2部分(共2部分)並獲Prinx Thailand接納(預期為2019年3月20日或訂約方協定之較後日期)後的30(三十)個工作日內支付；
- (5) 代價的10%於根據土地買賣協議所載時間表全面完成土地平整工作第3期(預期為2019年6月20日或訂約方協定之較後日期)後的五日內支付；及
- (6) 代價的50%作為於轉讓日期最後一筆應付WHA Eastern的款項(須根據上文「代價」一段釐定的最終代價進行調整)，WHA Eastern應根據土地購買協議的所載的時間表提前至少15(十五)日通知Prinx Thailand，惟須待下文所述的所有先決條件獲達成後，方告作實。

上文(2)、(3)、(4)及(5)所載的支付條款應於上述有關協定付款日期或該土地的按揭獲解除當日(以較晚者為準)支付。無論如何，WHA Eastern應不遲於2019年4月30日解除該土地的按揭。

先決條件：

該土地的所有權轉讓須待下列條件達成後，方告完成(「完成」)：

- (1) Prinx Thailand自土地購買協議日期起計60日內就使用該土地自泰國工業區管理局(「泰國工業區管理局」)取得泰國工業區管理局許可證表格01/2(「許可證」)；及
- (2) Prinx Thailand取得泰國工業區管理局表格15 SO。

於完成後，WHA Eastern須向Prinx Thailand轉讓該土地。倘條件於最後截止日期或之前未獲達成(或豁免)，則土地購買協議須予終止及不再生效。

終止：

倘：

- (1) WHA Eastern未能於2019年4月30日前完成解除該土地的按揭；或
- (2) 本集團的海外投資計劃未能於2019年2月28日或之前自中國的有關部門取得全部必要的批文及同意；

本公司可向WHA Eastern發出書面通知終止土地購買協議。一旦終止，土地購買協議將告終止及不再生效。

倘Prinx Thailand因自身過錯無法於轉讓日期前轉讓該土地的所有權，在不損害WHA Eastern提出違約申索及終止土地購買協議的權利下，WHA Eastern有權就應收Prinx Thailand款項按每月1.5%的利率向Prinx Thailand索賠。

倘WHA Eastern因自身過錯無法於轉讓日期前轉讓該土地的所有權，在不損害Prinx Thailand提出違約申索及終止土地買賣協議的權利下，Prinx Thailand有權就應付WHA Eastern的所有款項按每月1.5%的利率向WHA Eastern索賠。

倘該土地的所有權未能於最後截止日期前完成轉讓，Prinx Thailand可就該土地註冊最多30(三十)年的租期。倘未來泰國的通行法律及法規允許向Prinx Thailand轉讓該土地的所有權，WHA Eastern須及時向Prinx Thailand轉讓該土地的所有權，不得收取其他費用。

供水協議

於2018年12月25日，Prinx Thailand亦與WHA Utilities and Power Public Company Limited (一間根據泰國法律註冊及存續的公眾有限公司及為WHA Eastern之聯屬人士，「服務提供商」)訂立供水協議，據此服務提供商須於該土地範圍內提供工業用水以及廢水回收及處理服務。服務提供商提供的供水費用須按供水協議所載價格及根據供水用量計算。

收購事項的理由及裨益

收購事項的理由及裨益如下：

1. 本公司擬於該土地建造一間輪胎製造廠房，並認為本集團將從週邊地區的較低原材料成本、降低向其客戶交付製成品的交通成本及規避國際貿易壁壘中獲益，以支持本集團擴展其國際銷售；
2. 本公司認為於中國境外的製造廠房生產輪胎將會為其產品打造國際形象，從而提升定位及增強其產品競爭力；及
3. 本公司知悉發展輪胎製造業為泰國的一項產業政策。泰國政府就企業所得稅、土地及住房交易費、生產設備進口稅、原材料及半成品、土地資源及人力資源出台優惠政策。

因此，本公司認為收購事項及於該土地建造輪胎製造廠房將使本集團受益並使本集團能夠搭建強大的品牌及產品銷售國際平台。

本公司獲控股股東成山集團有限公司告知，由於馬來西亞生產基地(定義見招股章程)項目的進展緩慢，成山集團有限公司已決定不再繼續推進該項目。因此，本公司將不再尋求建立馬來西亞生產基地的可能性。作為替代，本公司已決定在泰國建立新的海外生產基地。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)均認為本公司訂立的土地購買協議條款乃按正常商業條款訂立，有關條款及其項下擬進行的交易屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司及PRINX THAILAND的資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司及其已發行股份於聯交所主板上市。本公司之主要業務為投資控股。本集團主要於中國從事輪胎製造。

Prinx Thailand為一間根據泰國法律於2018年12月20日註冊及存續的有限公司，股本為3.0百萬泰銖，及由李賢先生(「李先生」)、曹曰明先生(「曹先生」)及鞠訓寧先生(「鞠先生」，連同李先生及曹先生統稱為「員工股東」)分別持有30%、10%及60%。員工股東均為本公司之僱員。據本公司的泰國律師所告知，根據泰國法律，按泰國法律註冊之實體的股東於其首次註冊時須由至少三名自然人擔任。根據各員工股東與本公司一間間接全資附屬公司浦林(香港)投資有限公司(「浦林香港」)訂立之日期為2018年12月12日的信託協議，各員工股東同意為浦林香港按信託方式以名義代價持有彼等於Prinx Thailand的有關股權。Prinx Thailand的股本由本集團注資。於本公告日期，將Prinx Thailand股份由各員工股東轉讓予浦林香港的轉讓程序正在進行當中。其後，Prinx Thailand將成為本公司之間接全資附屬公司。

Prinx Thailand主要從事設計、發展、生產及銷售子午線輪胎產品(包括乘用車子午線輪胎、輕卡子午線輪胎及重卡子午線輪胎)及就上述產品提供技術支持及服務。

有關WHA EASTERN的資料

WHA Eastern為一間根據泰國法律註冊及存續的有限公司及為該土地的實益擁有人。WHA Eastern為泰國的工業地產及工業園發展商。其亦提供電力、供水及公共事業等後勤基礎設施服務。

上市規則涵義

由於就收購事項上市規則載列之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司上市規則第14章項下之須予披露交易及須遵守公告及呈報規定。

釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	Prinx Thailand根據土地購買協議自WHA Eastern收購該土地
「泰銖」	指	泰銖，泰國法定貨幣
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	浦林成山(開曼)控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司及其已發行股份於聯交所上市(股份代號：1809)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義
「董事」	指	本公司董事
「全球發售」	指	定義見招股章程
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「該土地」	指	位於泰國春武里府Tambon Nong Suea Chang, Amphur Nong Yai及Tambon Klong-Kew, Amphur Ban-Bung的地塊，土地所有權契約號碼為4499、4500、4501、4502、4495、4496及5659，總面積介乎271萊至300萊（相當於介乎433,600平方米至480,000平方米）
「土地購買協議」	指	Prinx Thailand與WHA Eastern於2018年12月25日訂立之土地購買協議，據此，WHA Eastern同意出售及Prinx Thailand同意購買該土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	2019年10月1日
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「Prinx Thailand」	指	Prinx Chengshan Tire (Thailand) Co., Ltd.，根據泰國法律註冊及存續之有限公司，及由李賢先生、曹日明先生及鞠訓寧先生分別持有30%、10%及60%。有關進一步詳情，請參閱本公告「有關本公司及Prinx Thailand的資料」一節
「招股章程」	指	本公司日期為2018年9月24日之招股章程
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義
「泰國」	指	泰國

「轉讓日期」	指	該土地之所有權由WHA Eastern轉讓予Prinx Thailand或Prinx Thailand指定之有關實體的日期，預期將不遲於2019年6月25日
「WHA Eastern」	指	WHA Eastern Seaboard Industrial Estate Company Limited，為一間根據泰國法律註冊及存續的有限公司
「%」	指	百分比

除本公告另有指明外，以泰銖計值的金額已按1泰銖兌人民幣0.2116元的匯率(於2018年12月24日獲中國國家外匯管理局批准)換算為泰銖。該匯率僅供說明用途，並不代表任何金額已經、可能已經按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
浦林成山(開曼)控股有限公司
 主席兼非執行董事
車宏志

香港，2018年12月27日

於本公告日期，董事會包括執行董事車寶臻先生、石富濤先生及曹雪玉女士；非執行董事車宏志先生、王雷先生及陳延生先生；獨立非執行董事張學伙先生、蔡子傑先生及汪傳生先生。