

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之內容概不負責，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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



香港國際建設投資管理集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：687)

有關出售一家附屬公司全部股權之

須予披露交易

緒言

本公司宣佈，於二零一九年六月十九日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與本公司(賣方擔保人)訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及向買方轉讓，而買方同意購買及接受賣方轉讓，銷售股份及銷售貸款，總代價為595,000,000港元(可予調整)。目標集團擁有該物業(被稱為「CentreHollywood」，位於香港荷里活道151號)，並經營該物業的租賃。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.07條，由於出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守申報及披露規定。

由於買賣協議須待先決條件獲達成後方告作實，完成未必發生。因此，投資者於買賣本公司證券時務必審慎行事。

買賣協議

日期

二零一九年六月十九日

訂約方

- (a) Fundamental Assets IV Limited (本公司之全資附屬公司)(作為賣方)；
- (b) 本公司(作為賣方擔保人)；
- (c) New Pursue Limited (作為買方)；及
- (d) 英皇集團(國際)有限公司(作為買方擔保人)。

標的事項

賣方同意出售及向買方轉讓，而買方同意購買及接受賣方轉讓，銷售股份及銷售貸款，總代價為595,000,000港元(可予調整)。

代價

代價(即銷售股份及銷售貸款的代價)為595,000,000港元(可予調整)。代價乃由賣方及買方經考慮(其中包括)本公司就該物業委聘之估值師的估值報告及香港房地產市場趨勢等因素按公平原則經商業磋商後釐定。

將對代價作出以下調整：

- (a) 於完成時的初始調整—代價將減去目標集團於完成日期的負債金額(包括但不限於所有應計開支)(不包括銷售貸款及遞延稅項負債(如有))，並增加目標集團於完成日期可隨時轉換為現金或等同現金項目(不包括該物業、動產、固定資產及無形資產)的資產金額(載於目標集團的備考完成賬目)；及
- (b) 完成後的最終調整—倘最終完成賬目所載負債及資產金額與目標集團的備考完成賬目不同，則將相應調整代價。

付款條款

代價將由買方以下列方式支付：

- (a) 簽訂買賣協議時支付59,500,000港元，作為初始訂金；
- (b) 於簽訂買賣協議後一個月內支付59,500,000港元，作為進一步訂金；及
- (c) 於完成時支付代價餘額(經根據「代價」一段項下第(a)條所述機制調整)。

買方根據上文(a)及(b)段支付的訂金將由賣方的律師作為利益相關者持有，而賣方的律師將於完成時將訂金解除予賣方。

根據「代價」一段所述可能對代價進行調整。

先決條件

買賣協議的完成須待以下先決條件獲買方達成或豁免後方可作實：

- (a) 本公司遵守上市規則；
- (b) 賣方已促使將域名「www.centrehollywood.com.hk」轉讓予目標附屬公司；
- (c) 目標附屬公司為該物業之唯一合法及實益擁有人，須遵守買賣協議的條款，並可根據《物業轉易及財產條例》(香港法例第219章)第13及13A條證明及提供該物業之不附帶一切產權負擔之妥善業權；
- (d) 賣方為不附帶一切產權負擔之銷售股份及銷售貸款之唯一合法及實益擁有人，且有能力及有權出售不附帶一切產權負擔之銷售股份及將不附帶一切產權負擔之全部或任何部分銷售貸款轉讓予買方；及
- (e) 目標公司為目標附屬公司不附帶一切產權負擔之全部已發行股份之唯一合法及實益擁有人。

完成

完成須於二零一九年八月十九日(即自買賣協議日期起滿兩個月後第一個營業日)(或賣方及買方可能書面協定之其他日期)作實。

稅項彌償

於完成時，賣方、本公司、買方、買方擔保人及目標公司將訂立稅項彌償契據，據此，賣方(倘其未能，賣方擔保人)將就完成前針對目標集團的稅項申索引起的目標集團股份價值損失或減損向買方作出彌償及就完成前的稅項向目標公司作出彌償，惟受其中的條款及限制所限。

有關目標集團及該物業之資料

目標公司

目標公司為一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期為賣方之直接全資附屬公司。目標公司為目標附屬公司之唯一股東，而目標附屬公司為該物業之唯一合法及實益擁有人。於完成後，目標公司及目標附屬公司將不再為本公司之附屬公司。

目標公司於截至二零一九年三月三十一日止兩個年度之財務資料(按綜合基準計算)概要載列如下：

	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 港元	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 港元
除稅及非經常性項目前淨溢利	16,808,990	28,709,978
除稅及非經常性項目後淨溢利	17,738,508	26,983,260

於二零一九年三月三十一日，目標集團之資產淨值及總資產(按綜合基準計算)分別約為357,079,993港元及701,644,944港元。

目標附屬公司

目標附屬公司為一家於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為持有及出租該物業，並為目標公司之全資附屬公司。目標附屬公司為該物業之註冊及唯一合法實益擁有人。

該物業

該物業包括於土地註冊處登記為內地段第853號E段第1分段餘段、內地段第853號E段第2分段餘段及內地段第853號E段餘段之所有該等土地或地塊連同建於其上之宅院、建築物及樓宇(被稱為「CentreHollywood」，前稱「iZi」及「義興隆商業大廈」，位於香港荷里活道151號)以及其從屬物。該物業總建築面積約為32,728平方英尺，包含一棟26層的商業大樓，地面為商鋪、上面樓層用於辦公及地下低層用於主開關室。

有關本集團及買賣協議訂約方之資料

賣方

賣方為一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其主要業務為投資控股。賣方為本公司之全資附屬公司。

買方及買方擔保人

買方為一家於英屬處女群島註冊成立之公司且由買方擔保人間接全資擁有，其主要業務為物業投資。

買方擔保人為一家於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市。買方擔保人為一家投資控股公司，而其附屬公司主要在大中華地區及海外從事物業投資、物業發展及酒店業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方、買方擔保人及彼等各自之控股股東均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

出售事項之財務影響

根據目標集團於二零一九年三月三十一日的財務資料，估計本公司可能就出售事項確認虧損約111,000,000港元。估計虧損乃基於(i)於二零一九年三月三十一日本集團應佔目標公司未經審核綜合資產淨值；及(ii)估計相關交易成本及開支釐定。上述財務影響僅供闡述，且本公司將就出售事項錄得的實際收益或虧損可能僅於完成後釐定。本集團擬將出售事項所得款項用作本集團之一般營運資金及／或在機會出現時用於適當投資。

進行出售事項之理由

本公司為一家根據百慕達法律註冊成立之有限公司，為投資控股公司。本集團之主要業務包括從事地基打樁及地盤勘查以及物業發展及投資與投資業務。

誠如本公司與Times Holdings II Limited於二零一九年四月十一日就強制無條件現金要約刊發的綜合文件所披露，要約人擬透過將本集團於香港的房地產資產變現，優化及合理地處理本集團的資產組合。經考慮香港的近期房地產市場狀況及趨勢，董事認為出售事項為本集團提供了將其於目標集團之權益變現以換取其他投資機會的良機。

鑒於以上所述，董事認為，買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，且屬公平合理，且訂立買賣協議及出售事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.07條，由於出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守申報及披露規定。

由於買賣協議須待先決條件獲達成後方告作實，完成未必發生。因此，投資者於買賣本公司證券時務必審慎行事。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「董事局」	董事局；
「本公司」	香港國際建設投資管理集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在香港聯合交易所有限公司主板上市；
「完成」	根據買賣協議完成交易事項；
「代價」	595,000,000港元(可予調整)；

「董事」	本公司董事；
「出售事項」	買賣銷售股份及賣方向買方轉讓銷售貸款；
「本集團」	本公司及其附屬公司；
「港元」	香港法定貨幣港元；
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「該物業」	香港荷里活道151號，更多詳情載述於本公告；
「買方」	New Pursue Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司
「買方擔保人」	英皇集團(國際)有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：163)
「銷售貸款」	目標公司於完成時及緊接完成前欠付賣方之全部(如有)貸款；
「銷售股份」	目標公司之十股普通股，即目標公司之全部已發行股份；
「股東」	本公司股東；

「買賣協議」	賣方、本公司、買方及買方擔保人於二零一九年六月十九日就出售事項訂立之買賣協議；
「目標公司」	Superior Choice Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司
「目標集團」	目標公司及目標附屬公司；
「目標附屬公司」	星俊有限公司，一家於香港註冊成立之公司，其為目標公司之附屬公司；
「賣方」	Fundamental Assets IV Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其為本公司之間接全資附屬公司。

承董事局命
香港國際建設投資管理集團有限公司
馮潮澤
副主席

香港，二零一九年六月十九日

於本公告日期，執行董事為馮潮澤先生及孫乾皓先生；非執行董事為韋增鵬先生、王天兵先生、David Robert McClure先生、劉志恆先生、吳幸原先生及袁栢汶先生；及獨立非執行董事為范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生及李傑之先生。

本公司網站：www.hkicimgroup.com