

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。



Qualipak International Holdings Limited 確利達國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

網址：www.qualipakhk.com

(股份代號：1332)

有關出售一間附屬公司之須予披露交易

出售事項及有條件協議

於2014年11月28日（交易時段後），Qualipak Development（本公司之直接全資附屬公司）（作為賣方）與Sino Green（作為買方）訂立有條件協議，據此，Qualipak Development已同意出售而Sino Green已同意購買銷售股份連同轉讓貸款，代價為92,000,000港元。有條件協議之詳情載於下文「有條件協議」一段。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故出售事項連同有條件協議項下擬進行之交易構成上市規則第14.06條項下之本公司須予披露交易，並須遵守上市規則第14.33條項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

出售事項

於2014年11月28日（交易時段後），Qualipak Development（本公司之直接全資附屬公司）（作為賣方）與Sino Green（作為買方）訂立有條件協議，據此，Qualipak Development已同意出售而Sino Green已同意購買銷售股份連同轉讓貸款，代價為92,000,000港元。

有條件協議

下文載列有條件協議之主要條款：

訂約方：

(1) 賣方：Qualipak Development，本公司之直接全資附屬公司

(2) 買方：Sino Green

買方為中國微電子之間接全資附屬公司。買方之主要業務為投資控股。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）之獨立第三方。

買賣銷售股份及轉讓貸款

銷售股份相當於京軒於本公告日期之全部已發行股本。京軒為該物業之唯一法定及實益擁有人。京軒之主要業務為持有該物業。該物業為香港北角馬寶道28號華匯中心15樓。該物業之建築面積及可銷售面積分別約為10,963平方呎及8,551平方呎。根據兩名不同獨立專業估值師進行之估值，該物業於2014年11月24日及2014年11月25日之市值分別為86,000,000港元及96,000,000港元。

於2014年10月31日之貸款金額約為31,960,000港元。

代價及支付方式

就出售銷售股份連同轉讓貸款之利益及權益應付之總代價將為92,000,000港元。

買方已於簽立有條件協議後支付9,200,000港元作為按金，而餘款總額82,800,000港元將於完成日期悉數支付。

代價乃由賣方與買方經公平磋商後釐定，並參考（i）根據兩名不同獨立專業估值師在2014年11月24日及2014年11月25日進行之估值，該物業之市值分別為86,000,000港元及96,000,000港元；（ii）根據京軒於2014年10月31日之未經審核財務狀況表，其資產淨值金額約325,000港元（經計及貸款後）；及（iii）於2014年10月31日之貸款金額約31,960,000港元。

先決條件

完成須受限於及須待：（i）若需要，本公司及中國微電子的股東分別根據上市規則批准有條件協議及其項下擬進行之交易；及（ii）就簽立及履行有條件協議及其項下擬進行之任何交易向政府或監管機關或第三方取得一切必須之同意或豁免。

終止

倘上述先決條件於2015年1月30日（或賣方與買方可能書面協定之有關較後日期）下午五時正或之前未獲達成，則（i）有條件協議將告終止，而除任何先前違反外，訂約方概不得根據有條件協議就成本、損害、賠償或其他事宜向另一方提出進一步索償；及（ii）賣方須於三個營業日內將買方根據有條件協議支付予賣方之按金悉數不計任何利息退還予買方或其代理人。

完成

完成將（i）於上述先決條件獲達成當日後三個月內且於買方將提前三個營業日知會賣方之營業日，或（如未能按此完成）則於先決條件獲達成當日起計三個月期間之最後一個營業日；或（ii）於訂約方可能書面協定之其他日期進行。倘因任何原因（賣方違約除外）買方未能於先決條件獲達成後根據有條件協議之條款完成購買銷售股份及轉讓貸款，則買方支付予賣方之按金將由賣方於毋須發出進一步通知下全權沒收，而賣方可撤銷出售及按其認為適當之有關條款重新出售銷售股份及貸款。

有關京軒及該物業之資料

京軒為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司用作持有該物業之投資工具。該物業為香港北角馬寶道28號華匯中心15樓。該物業之建築面積及可銷售面積分別約為10,963平方呎及8,551平方呎。部分該物業之可銷售面積約2,876平方呎已根據一份特許協議出租，自2012年7月12日起至2015年7月11日止為期三年，月租為80,000港元，而該物業另一部分之可銷售面積約2,334平方呎亦已根據另一份特許協議出租，自2014年5月1日起至2015年4月30日止為期一年，月租為50,000港元。

根據京軒於2014年10月31日之未經審核財務狀況表，京軒之資產淨值金額約為325,000港元（經計及貸款約31,960,000港元後）及該物業之賬面值約為29,599,000港元。

根據兩名不同獨立專業估值師進行之估值，該物業於2014年11月24日及2014年11月25日之市值分別為86,000,000港元及96,000,000港元。

根據京軒的經審核賬目，其除稅及非經常項目前後之盈利如下：

	截至12月31日止年度	
	<u>2013年</u>	<u>2012年</u>
	(千港元)	(千港元)
除稅及非經常項目前盈利	685	705
除稅及非經常項目後盈利	614	253

於完成後，京軒將不再為本集團之附屬公司。

有關本公司及本集團之資料

本公司之主要業務為投資控股及提供企業管理服務。本集團主要從事包裝產品及銷售點陳列用品之設計、開發、生產及銷售。

進行出售事項之理由及利益

該物業為一幢位於香港北角之高級商業大廈內之辦公室。根據代價92,000,000港元計算，特許協議目前為本集團產生收益率每年約1.7%（扣除開支及稅項前），其不具吸引力。鑑於該物業乃於2006年以約35,307,000港元收購，故出售事項將為本集團產生盈利。

因此，出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

經兩名不同獨立專業估值師進行之估值，該物業於2014年11月24日及2014年11月25日之市值分別為86,000,000港元及96,000,000港元，董事認為出售事項之條款屬公平及合理，並符合本集團及其股東之整體利益。

完成有條件協議之財務影響及出售事項所得款項之用途

根據對京軒於2014年10月31日之未經審核賬目之初步評估，本集團預期將於完成出售銷售股份及轉讓貸款後確認純利約59,575,000港元（須待審核），相當於代價92,000,000港元減Qualipak Development向京軒墊付於2014年10月31日之貸款總額約31,960,000港元及京軒於2014年10月31日之資產淨值金額約325,000港元，以及計及出售事項及轉讓貸款之估計交易成本約140,000港元。

出售銷售股份及轉讓貸款之所得款項淨額約91,860,000港元將由本集團用作一般營運資金用途。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之適用百分比率（定義見上市規則）超過於5%但低於25%，故出售事項連同有條件協議項下擬進行之交易構成上市規則第14.06條項下之本公司須予披露交易，並須遵守上市規則第14.33條項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有以下所載涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日，惟以下日子除外：- (i) 星期六； (ii) 星期日；及 (iii) 公眾假期
「本公司」	指	確利達國際控股有限公司（股份代號：1332），一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據有條件協議完成買賣銷售股份及轉讓貸款
「完成日期」	指	完成之日期
「有條件協議」	指	Qualipak Development與Sino Green於2014年11月28日訂立之有條件協議，內容有關（其中包括）買賣京軒之全部已發行股本及轉讓貸款
「代價」	指	買方根據有條件協議須就出售事項向賣方支付之代價
「按金」	指	買方於簽署有條件協議後須根據有條件協議支付予賣方之按金9,200,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據有條件協議之條款及條件建議出售銷售股份連同轉讓貸款
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「中國微電子」	指	ICube Technology Holdings Limited（中國微電子科技集團有限公司，股份代號：139），一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市

「京軒」	指	京軒投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為該物業之唯一法定及實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	Qualipak Development 向京軒墊付之尚未償還無抵押及不計息股東貸款，其須於按要求時償還
「該物業」	指	香港北角馬寶道28號華匯中心15樓之商業物業
「Qualipak Development」或「賣方」	指	Qualipak Development Limited ，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「銷售股份」	指	京軒已發行股本中一百股每股面值1.00美元之股份，相當於京軒於本公告日期之全部已發行股本
「股份」	指	本公司普通股
「Sino Green」或「買方」	指	Sino Green ，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為中國微電子之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣美元

承董事會命
確利達國際控股有限公司
主席
林孝文

香港，2014年11月28日

於本公告日期，董事會包括執行董事潘浩怡女士及孫輝女士；非執行董事林孝文醫生；以及獨立非執行董事陳仕鴻先生、夏其才先生及杜成泉先生。