

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，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部份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。



Hong Kong Education (Int'l) Investments Limited
香港教育（國際）投資集團有限公司

（於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司）

（股份代號：1082）

須予披露交易：
出售目標公司已發行股本的40%

買賣協議

董事會謹此宣佈，於2016年1月15日（交易時段後），賣方（本公司之全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售銷售股份（將佔目標公司於完成時已發行股本的40%），現金代價合共為50,000,000港元。

於本公佈日期，目標公司持有附屬公司（其已訂立合約收購該等物業）100%已發行股本。買賣銷售股份須待（其中包括）附屬公司完成收購該等物業後，方告完成。

緊隨完成後，本集團將持有目標公司已發行股本的60%及目標集團之各成員公司將成為本公司之非全資附屬公司。

上市規則項下的涵義

由於有關出售事項的若干適用百分比率超過5%但所有適用百分比率均少於25%，故根據上市規則，出售事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知及公佈規定。

董事會謹此宣佈，於2016年1月15日（交易時段後），買方與賣方訂立買賣協議。

買賣協議的主要條款載列如下：

買賣協議

日期

2016年1月15日

訂約方

賣方： Rosy Lane Investments Limited，本公司的全資附屬公司

買方： 順年有限公司

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)買方之主要業務為投資控股；及(ii)各買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購的資產

賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意收購銷售股份（將佔目標公司於完成時已發行股本的40%）。

代價

買方應付予賣方有關銷售股份的代價為50,000,000港元。

代價須由買方按以下方式以現金繳付：

- (i) 於簽署買賣協議之日起七個曆日內支付5,000,000港元的按金（「按金」）；及
- (ii) 代價餘額45,000,000港元將於完成時支付。

代價乃由賣方與買方主要參考目標集團獨立專業估值師於2016年1月12日對該等物業進行的初步估值120,000,000港元（按完成基準）及附屬公司於完成時之現金狀況，按一般商業條款經公平磋商後達致。賣方已於買賣協議中作出保證，於完成後附屬公司之主要資產將包括該等物業及不少於5,000,000港元的現金餘額。

先決條件

完成須待下列先決條件獲達成後，方可作實：

- (1) 目標公司透過向賣方發行及配發額外10股目標公司股份（入賬列為繳足股份）之方式向賣方償付股東貸款之全部金額及有關額外股份將與目標公司之現有已發行股份享有同等地位；
- (2) 目標集團已完成收購該等物業（包括但不限於目標集團已支付該等物業代價之餘額及出讓予附屬公司之該等物業不附帶任何產權負擔）；
- (3) 賣方已向買方呈交令其合理信納之業權報告，內容有關附屬公司對該等物業擁有妥善及可銷售業權，並不附帶產權負擔；

- (4) 買方合理信納對目標公司及其資產、物業、負債、活動、經營、前景及買方、其代理或專業顧問合理認為屬必要及適當的其他狀況所進行的盡職調查工作（無論在法律、會計、財務、經營、物業或買方可能認為屬必要的其他方面）的結果；
- (5) 賣方及買方均已就買賣協議項下擬進行之交易遵守上市規則項下之規定；
- (6) 買方信納賣方自買賣協議日期起及於完成前任何時間於買賣協議項下所作出的保證及承諾於各重要方面仍屬真實、準確及無誤導成分，且並無發生任何事件將會導致賣方任何重大違反任何有關保證或買賣協議的其他條文；
- (7) 直至完成為止並無重大不利變動；
- (8) （倘適用）已取得買方可能就完成買賣協議項下擬進行的交易而要求的所有有關豁免、同意或其他文件；及
- (9) （倘適用）已取得賣方可能就完成買賣協議項下擬進行的交易而要求的所有有關豁免、同意或其他文件。

買方可於最後完成日期前任何時間透過向賣方發出書面通知，豁免上文第(4)、(6)、(7)及(8)段所載的先決條件。除上文所述者外，上述其他先決條件概不可豁免。

倘若上述任何先決條件未能於最後完成日期的香港時間下午五時正或之前（或賣方與買方可能以書面協定的有關較後日期）獲達成或豁免，則訂約方於買賣協議項下之所有權利及責任均將終止及完結（惟(i)有關保密性、費用及開支以及若干其他事宜之若干條文仍將具十足效力及作用），而任何訂約方概不得向另一方提出任何索償，惟就有關持續生效條文或因任何先前違反買賣協議提出之索償（如有）除外；及(ii)賣方須於最後完成日期或任何先決條件無法達成的最早日期（以較早者為準）後五個營業日內向買方退還按金。

完成

待上述所有先決條件獲達成或獲豁免（視乎情況而定）後，完成將於上述最後一項尚未達成的先決條件（僅可於完成時達成之該等先決條件除外）獲達成或獲豁免後的五個營業日內（或賣方與買方可能以書面協定的有關其他日期）落實。

緊隨完成後，本集團將持有目標公司已發行股本的60%及目標集團之各成員公司將成為本公司之非全資附屬公司。

股東協議

建議賣方及買方應於完成時訂立股東協議。股東協議的主要條款將包括：

1. 董事會

除賣方及買方另有協定外，目標公司的董事數目將不得超過三名且只要賣方持有目標公司已發行股本的50.1%或以上，賣方將有權提名及罷免目標公司的兩名董事。只要買方持有目標公司不少於29.9%的已發行股本，買方將有權提名及罷免目標公司的一名董事。

2. 保留事項

以下載列事項將須持有不少於75%投票股份之目標公司股東同意、批准或追認：

- (a) 任何目標集團公司發行新股份；及
- (b) 出售目標公司於附屬公司之權益或該等物業以低於獨立估值師發出的估值日期為建議出售日期起計兩個月內的估值報告所載價值的價格。

3. 股份轉讓

除獲其他股東書面同意外，目標公司股東概無任何權利按揭、抵押、質押或轉讓彼等持有的任何目標公司股份或於當中的任何權益。

有關目標集團的資料

目標公司為一間於2014年9月26日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本公佈日期，目標公司有10股已發行股份及由賣方全資擁有。於本公佈日期，目標公司持有附屬公司（一間於2014年10月6日在香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資及投資控股）的100%已發行股本。附屬公司已訂約收購該等物業及該收購的代價為108,827,060港元，其中21,765,412港元已由附屬公司支付。完成的其中一項先決條件為附屬公司須已完成收購該等物業。該等物業位於香港新界沙田「安群街3號」21樓A-H、J-N及P號辦公室（全層）。根據發展商的宣傳冊，該等物業的建築面積及銷售面積分別約為15,073平方呎及10,250平方呎。

於2016年1月13日，目標公司的未經審核綜合資產總值及負債淨額分別為約37,022,000港元及47,000港元，其中40%（銷售股份所佔比例）分別為約14,809,000港元及約19,000港元。於2016年1月13日，目標公司以股東貸款的方式結欠賣方約37,070,000港元。完成的先決條件之一為目標公司須透過向賣方發行及配發額外10股目標公司股份之方式向賣方償付全部股東貸款金額（有關股東貸款應包括賣方將為附屬公司收購該等物業提供資金而向目標集團注資的額外款項）。買賣協議的一項條款為於完成時，附屬公司的主要資產將由不少於5,000,000港元的現金結餘及該等物業組成。預期附屬公司將於完成後將該等現金用於收購該等物業所在樓宇或綜合建築的停車位。

自2014年9月26日（目標公司的註冊成立日期）至2016年1月13日止期間，目標公司的未經審核綜合財務資料載列如下：

自2014年
9月26日至
2016年
1月13日
止期間
港元
約

除稅前及除稅後虧損 47,000

進行出售事項的理由及裨益

本集團主要從事提供私人教育服務、證券投資、物業投資及借貸業務。

董事預期，香港物業市場於未來幾年將發展疲弱。董事會認為出售事項乃變現部份本集團投資於該等物業的良機。視乎本集團的業務需要及經本集團與買方磋商後，該等物業可能由本集團及／或買方使用或出租予第三方租戶以為本集團帶來租金收入。此外，出售事項所得款項可進一步鞏固本集團的現金流量及將令本集團可重新分配資源以作未來發展。董事會擬將出售事項所得款項淨額用於為本集團發展新業務或為未來潛在收購及投資撥資。

買賣協議的條款乃由賣方與買方經公平磋商後釐定，而董事認為，買賣協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平及合理，亦符合本公司及股東之整體利益。

出售事項的財務影響

預期本集團將不會因出售事項錄得任何損益，原因為本集團於完成後將保留對目標公司的控制權。代價及銷售股份於完成時應佔目標集團資產淨值之間的差額（預計將約為88,000港元）將於本集團之其他儲備中記入借方。有關出售事項的實際財務影響將於完成後進行評估且須經審核。

上市規則項下的涵義

由於有關出售事項的若干適用百分比率超過5%但所有適用百分比率均少於25%，故根據上市規則，出售事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	香港教育（國際）投資集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，而其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	合共50,000,000港元，即買賣銷售股份的代價
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	根據買賣協議的條款，賣方向買方出售銷售股份
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士以及獨立於本公司及其關連人士之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	2016年7月15日，或賣方與買方可能以書面協定的有關較後日期
「重大不利變動」	指	對目標公司的整體財務狀況、業務或前景或經營業績構成重大及不利影響的任何變動（或影響）
「該等物業」	指	附屬公司訂約將予收購的物業，由香港新界沙田「安群街3號」21樓A-H、J-N及P號辦公室（全層）組成
「買方」	指	順年有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為雋泰控股有限公司（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）的全資附屬公司

「銷售股份」	指	目標公司股本中的8股已發行股份，將佔完成時目標公司已發行股本的40%
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	金額相等於目標公司緊接完成前結欠賣方的全部款項面值，而於買賣協議日期，有關款項總額為37,066,211港元
「買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項所訂立日期為2016年1月15日的買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	Vision Smart Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，及於本公佈日期及於完成時由目標公司直接全資擁有
「目標公司」	指	Ultimate Elite Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公佈日期由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及附屬公司之統稱，及「目標集團公司」須據此解釋
「賣方」	指	Rosy Lane Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由本公司全資擁有

「%」

指 百分比

代表董事會
香港教育(國際)投資集團有限公司
執行董事
李偉樂

香港，2016年1月15日

於本公佈刊發日期，執行董事為王玉棠先生、李偉樂先生及胡美珠女士；及獨立非執行董事為王子敬先生、李樹輝先生及潘國山先生。