

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。



FOUR SEAS MERCANTILE HOLDINGS LIMITED

四洲集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：374)

須予披露的交易 出售物業

於二零一七年三月二十日，賣方（一間本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立該協議。根據該協議，賣方同意出售而買方亦同意收購該物業，作價368,000,000港元。

按上市規則第14.07條計算所得，出售事項之適用百分比率超過5%但低於25%，因此，出售事項構成本公司之須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章之通知及公告之規定。

出售事項

賣方（一間本公司之間接全資附屬公司）已就出售該物業訂立該協議。

該協議

日期： 二零一七年三月二十日

訂約方： (a) 賣方： 四洲貿易有限公司，一間本公司之間接全資附屬公司

(b) 買方： 宏海（香港）有限公司，一間投資控股公司

* 僅供識別

據董事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均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

主題： 賣方同意出售而買方亦同意收購該物業。

代價： 該物業之出售作價為368,000,000港元。

該物業

該物業為一幅位於新界西貢及於香港土地註冊處登記丈量約份第215約地段第1104號的土地，以及其上之大廈及建築物，地址為香港西貢康定路1號。該物業為一幢四層高之大廈，總建築面積約為9,344平方米。

該物業亦即本公司在香港之主要營業地點，現時用作本集團之辦公室及倉庫。

代價

代價乃由賣方與買方經參考該物業租賃之年度租金收益率後按公平原則磋商釐定。

代價將按下列方式支付：

- (a) 買方已於簽訂該協議時向賣方支付按金36,800,000港元；及
- (b) 買方將於完成出售事項時（預期將於該協議簽訂起第60日或之前（即二零一七年五月十九日或之前），向賣方支付代價餘額共331,200,000港元。

先決條件

完成出售事項須待以下條件在買賣協議日期起50日內達成後，方可作實：

- (a) 已經遵守所有需要遵守的香港法定政府及監管責任；
- (b) 已經獲得在執行任何根據該協議擬進行的買賣的條款或條件下所有需要遵守的監管、政府及第三方的批准、同意及／或豁免；及

(c) 已經獲得(如有需要)本公司股東就該協議所載擬進行的交易之批准，並已經履行上市規則第14章之規定。

倘若任何條件未能於該協議日期起50日內達成，則買方或賣方可以把履行條件的日期延長至不超過30個營業日。倘若在履行條件日期延長下仍未能達成條件，則買方有權選擇把延長履行條件日期再額外延長60個營業日。倘若有關條件到時仍未能達成，則該協議將隨即作廢及失效，而買方已支付之所有按金須退還予買方，而任何一方均不能向對方提出任何申索，惟因先前違反該協議的條款而提出者則除外。

完成

待條件於該協議日期起50日內達成後，將於該協議日期起第60日或之前落實完成。否則將在雙方同意的其他日期完成。

租賃

於完成出售事項時，賣方與買方將訂立租賃協議。據此，買方將把該物業租回予本集團，供本集團繼續用作為辦公室及倉庫，由完成出售事項日期起計算為期一年。於租賃協議期內，賣方每月支付之租金將為780,000港元。

在簽訂租賃協議時，賣方將向買方支付按金780,000港元(相等於一個月之租金)。

進行出售事項之理由

該物業一直由本集團用作其辦公室及倉庫。由於出售事項能提供予本公司一個良好機會，體現該物業之市場價值並可賺取可觀收益，董事認為出售事項屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。此外，由於本集團將能租回該物業繼續使用，董事認為出售事項將不會對本集團的營運構成負面影響。於租回該物業期間，本集團將物色及安排其他位於香港的物業單位作為本集團辦公室及倉庫之用。

出售事項之財務影響及建議所得款項用途

需經最終審核，本集團預期獲得合計出售收益約320,000,000港元（「合計出售收益」），乃指代價及該物業於二零一七年二月二十八日之賬面值連同相關估計之直接成本約2,500,000港元兩者間之差額。

根據出售後租回之相關會計原則要求，於本集團綜合損益表立刻確認之出售該物業收益為該物業之公允價值與其賬面值連同相關直接成本之差額。於代價高於該物業公允價值之情況下，出售該物業收益之其中一部份（相等於代價與該物業公允價值之差額）將作遞延處理並於售後租回安排之租賃期間內攤銷。因此，於出售事項完成時於綜合損益表立刻確認之出售該物業收益取決於該物業之公允價值，或會與合計出售收益有所差別。

本公司現時擬將出售事項所得之款項用作本集團之一般營運資金，而董事或會考慮宣派特別股息予本公司股東。董事在建議及宣派任何特別股息之前，將考慮本集團當時之業務，財務及現金流情況。本公司在適當時將會就特別股息（如有）另行刊發公告。

有關本集團及賣方之資料

本集團之主要業務為投資控股，製造及銷售零食、糖果、飲料、冷凍食品、麵食、火腿及火腿有關產品，以及經營餐廳。

賣方為一間本公司間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股，銷售零食、糖果、飲料、冷凍食品、麵食、火腿及火腿有關產品。

有關買方之資料

買方為一間於香港成立之公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為一間投資控股公司。

一般資料

按上市規則第14.07條計算所得，出售事項之適用百分比率超過5%但低於25%，因此，出售事項構成本公司之須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章之通知及公告之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方與買方於二零一七年三月二十日簽訂之有關買賣該物業之協議
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行辦公營業之日(星期六、星期日及香港法例第149章《公眾假期條例》列明的公眾假期除外)
「本公司」	指	四洲集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	按照該協議的條款及條件完成出售事項
「條件」	指	完成該協議所必須達成的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	金額368,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「該物業」	指	一幅位於新界西貢及於香港土地註冊處登記丈量約份第215約地段第1104號的土地，以及其上之大廈及建築物
「買方」	指	宏海(香港)有限公司，一間在香港註冊成立之公司
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	四洲貿易有限公司，一間在香港註冊成立之公司，亦為本公司之間接全資附屬公司

代表董事會
四洲集團有限公司
戴德豐 *GBS SBS* 太平紳士
主席

香港，二零一七年三月二十日

於本公告日期，本公司執行董事為戴德豐先生、胡美容女士、文永祥先生、胡永標先生及藍志明先生；以及獨立非執行董事為梁美嫻女士、陳玉生先生及木島綱雄先生。