

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。



**VESTATE GROUP HOLDINGS LIMITED**

**國投集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1386)

## 主要及關連交易 收購該等物業

### 收購該等物業

董事會宣佈，於二零一七年六月十七日，本公司與賣方訂立初步協議，據此，本公司(或其代名人)將按購買價34,000,000歐元(相等於約297,160,000港元)向賣方收購該等物業。購買價乃經初步協議之訂約方公平磋商後及按正常商業條款釐定。

### 上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條所載有關收購事項之一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，收購事項構成上市規則第14章項下本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

賣方由執行董事蔡佳櫻女士實益擁有70%，故賣方為本公司之關連人士。收購事項構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

本公司將舉行股東特別大會審議及酌情通過必要決議案，以批准(其中包括)初步協議及其項下擬進行之交易。一份載有(其中包括)初步協議之進一步詳情、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件、獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議及股東特別大會通告之通函，將由本公司於二零一七年七月三十一日或之前寄發予股東，原因為需要額外時間編製通函之相關資料，包括但不限於該等物業之最終估值報告。

董事會宣佈，於二零一七年六月十七日，本公司與賣方訂立初步協議，內容有關按購買價34,000,000歐元(相等於約297,160,000港元)收購該等物業。

## 初步協議及收購事項

### 初步協議

日期：二零一七年六月十七日

訂約方：(i) 本公司(作為買方)

(ii) China Investment S.p.A.，一間根據意大利法律存續之公司(作為賣方)

賣方主要從事於意大利米蘭發展住宅及商用房地產項目。

### 買賣

根據初步協議，賣方將向本公司(或其代名人)出售該等物業。賣方及本公司(或其代名人)將於該等物業建設完成後六個月內進一步訂立購買公證契據。

本公司(或其代名人)將購買空置之該等物業。

### 該等物業

該等物業包括位於意大利米蘭 Giovanni Battista Pirelli Street 33 號之 (i) 第 00 及 01 層以及地庫第 1 層之所有商用單位，總建築面積為 3281.38 平方米；及 (ii) 地庫第 5 層及第 6 層之全部停車場，總建築面積為 1830.43 平方米。該等物業於二零一七年六月開始建設，而該等物業目前正在建設中，預期建設工程將於二零一九年六月竣工。

### 購買價

該等物業之購買價為 34,000,000 歐元(相等於約 297,160,000 港元)，須以現金支付，有關金額乃參考獨立專業估值師對該等物業進行之初步估值金額不少於 34,000,000 歐元(相等於約 297,160,000 港元)後經初步協議之訂約方公平磋商後釐定。

基於上述因素及慮及公告「收購事項之理由及裨益」一節所載收購事項之裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為購買價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 付款條款

- (a) 本公司將須於簽訂初步協議後10個營業日內向賣方支付可退款之預先付款10,200,000歐元(相等於約89,148,000港元，總購買價之30%)；
- (b) 本公司將須於該等物業位處之大廈頂層鋼筋混凝土工程竣工後10個營業日內向賣方支付10,200,000歐元(相等於約89,148,000港元，總購買價之30%)；
- (c) 本公司將須於該等物業位處之大廈竣工及交付該等物業之鎖匙後10個營業日內向賣方支付6,800,000歐元(相等於約59,432,000港元，總購買價之20%)；及
- (d) 購買價餘額6,800,000歐元(相等於約59,432,000港元，總購買價之20%)將由本公司於認購購買公證契據當日全數支付。

本公司擬以本集團內部資源、銀行借款及集資活動(倘適用)之組合撥支購買價。

## 先決條件

收購事項須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (a) 本公司信納將根據初步協議條款對該等物業進行之盡職審查審閱結果；
- (b) 本公司合理信納該等物業之業權並無缺陷；
- (c) 已獲得本公司及賣方就初步協議及其項下擬進行之交易須獲得之所有必要同意及批文，且有關同意及批文維持十足效力及作用；及
- (d) 根據上市規則有權於將予召開及舉行之股東特別大會上投票及毋須放棄投票之本公司獨立股東通過批准初步協議及其項下擬進行之交易之必要普通決議案。

上述所有條件不可獲豁免。倘上述條件於二零一七年十二月三十一日(或初步協議訂約方可能書面協定之較後日期)或之前未獲達成，初步協議將停止及終止及賣方將於10個營業日內向本公司退還預先付款10,200,000歐元(相等於約89,148,000港元)(不計息)，且其後概無任何一方對另一方負有任何責任及負債，惟任何先前違反者則除外。

## 完成

完成將於認購購買公證契據日期(於該等物業之建設工程竣工後六個月內)落實。

## 進行收購事項之理由及裨益

本集團主要於香港、中華人民共和國及台灣從事鞋類零售。

該等物業位於意大利米蘭市中心。米蘭為歐洲最富有城市之一，金融、商業、設計、娛樂、時尚及旅遊業蓬勃發展。

該等物業之收購事項為本集團提供於其中一個最時尚城市增加曝光機會、提升品牌認知度及形象。本集團擬使用部分該等物業以於意大利米蘭建立一個集娛樂、購物及餐飲享樂於一身之時尚生活館旗艦店。

經參考日期為二零一七年一月十日之本公司公告，收購事項將使本集團進一步發掘米蘭之電子付款業務。本集團計劃於該等物業內之商用單位內為潛在商戶安裝POS機器，並可透過基於以該等POS機器支付交易總金額而收取之手續費產生收入。此外，收購事項為本集團帶來具吸引力之投資機會。由於本集團擬租賃該等物業之剩餘空間，預期該等物業所產生之穩定租金收入來源將加強本集團之收入來源。

基於上述理由，董事(包括獨立非執行董事)認為初步協議及收購事項之條款屬正常商業條款，公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條所載有關收購事項之一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，收購事項構成上市規則第14章項下本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

賣方由執行董事蔡佳櫻女士實益擁有70%，故賣方為本公司之關連人士。收購事項構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

本公司將舉行股東特別大會審議及酌情通過必要決議案，以批准(其中包括)初步協議及其項下擬進行之交易。一份載有(其中包括)初步協議之進一步詳情、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件、獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議及股東特別大會通告之通函，將由本公司於二零一七年七月三十一日或之前寄發予股東，原因為需要額外時間編製通函之相關資料，包括但不限於該等物業之最終估值報告。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有如下涵義：

「收購事項」	指	本公司(或其代名人)根據初步協議之條款及條件向賣方收購該等物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	國投集團控股有限公司，於開曼群島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	根據初步協議之條款及條件以及公證購買契據完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	將召開之本公司股東特別大會，以批准初步協議及其項下擬進行之交易
「歐元」	指	歐洲共同體之法定貨幣
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	將予成立之獨立董事委員會，由獨立非執行董事組成，以就初步協議及其項下擬進行交易之公平性及合理性向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	須於股東特別大會上就將提呈之決議案放棄投票者以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	位於意大利米蘭Giovanni Battista Pirelli Street 33號之第00及01層以及地庫第1層之所有商用單位(總建築面積為3281.38平方米)及地庫第5層及第6層之全部停車場(總建築面積為1830.43平方米)
「初步協議」	指	本公司與賣方就買賣該等物業訂立之日期為二零一七年六月十七日之初步銷售協議
「購買價」	指	收購事項之購買價，金額為34,000,000歐元(相等於約297,160,000港元)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	China Investment S.p.A.，一間根據意大利法律存續之公司，為初步協議項下之賣方
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
**國投集團控股有限公司**  
主席  
**朱曉軍**

香港，二零一七年六月十七日

就本公告而言，除另有所指外，歐元乃按1.00歐元兌8.74港元之概約匯率兌換為港元。該匯率僅用作說明用途，並不代表任何金額已按、應按或可按此匯率或任何其他匯率兌換。

於本公告日期，本公司董事包括：

執行董事：

朱曉軍先生

康建明先生

蔡佳櫻女士

殷苑蓀先生

獨立非執行董事：

趙竑女士

周偉興先生