

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，並明確表示概不就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。

Hydoo 毅德控股

HYDOO INTERNATIONAL HOLDING LIMITED

毅德國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1396)

須予披露交易 出售目標的84%股權

出售事項

董事會欣然宣佈，於2017年9月20日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方及目標訂立股份轉讓協議，據此，賣方同意向買方出售，且買方同意向賣方收購目標的84%股權，代價為人民幣488,800,000元(相等於約580,937,000港元)。

完成後，賣方將不再持有目標集團的任何股權，而目標將不再為本公司的間接非全資附屬公司。目標主要於中國廣東省興寧市從事商貿中心項目的開發及運營，並持有目標附屬公司的全部已發行股本，該目標附屬公司持有若干土地，並無從事任何業務。

上市規則的涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司的須予披露交易，因此僅須遵守申報及公告的規定。

由於出售事項須待股份轉讓協議項下若干條件獲達成後方可作實，故出售事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請謹慎行事。

簡介

董事會欣然宣佈，於2017年9月20日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方及目標訂立股份轉讓協議，據此，賣方同意向買方出售，且買方同意向賣方收購目標的84%股權，代價為人民幣488,800,000元(相等於約580,937,000港元)。

完成後，賣方將不再持有目標集團的任何股權，而目標將不再為本公司的間接非全資附屬公司。目標主要於中國廣東省興寧市從事商貿中心項目的開發及運營，並持有目標附屬公司的全部已發行股本，該目標附屬公司目前僅持有若干土地，並無從事任何業務。

出售事項

股份轉讓協議

日期

2017年9月20日

訂約方

- (1) 深圳市毅德國際控股有限公司(作為賣方)；
- (2) 深圳市瑞合豐實業有限公司(作為買方)；及
- (3) 興寧毅德商貿物流城有限公司(作為目標)。

各為「訂約方」並統稱「訂約方」。

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，買方及其相關最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

將予出售資產

根據股份轉讓協議，賣方同意向買方出售，且買方同意向賣方收購目標的84%股權。

代價

買方應付賣方的代價為人民幣488,800,000元(相等於約580,937,000港元)，將按以下方式支付：

付款時間	應付賣方款項
於簽署股份轉讓協議之日 ^(附註1)	人民幣239,270,000元(相等於約284,371,000港元)
於簽署股份轉讓協議後 5日內 ^(附註2)	人民幣49,906,000元(相等於約59,313,000港元)
於簽署股份轉讓協議後3個月內	人民幣74,859,000元(相等於約88,970,000港元)
於簽署股份轉讓協議後6個月內	人民幣124,765,000元(相等於約148,283,000港元)
總計	人民幣488,800,000元(相等於約580,937,000港元)

附註：

- (1) 代價的首筆付款將悉數抵銷賣方尚欠目標的債務金額。
- (2) 代價的第二筆付款的部份將抵銷買方於2017年8月31日支付予賣方的誠意金金額人民幣30,000,000元(相等於約35,655,000港元)。因此，買方將支付的款項為人民幣19,906,000元(相等於約23,658,000港元)。

代價乃賣方與買方考慮下列因素後經公平磋商釐定：(i) 目標集團的資產淨值；(ii) 目標集團所持土地及樓宇的估值；及(iii) 目標集團的業務前景及發展潛力。

擔保

買方須促使將由賣方同意的第三方作為擔保人以賣方同意的形式提供價值不少於人民幣199,624,000元(相等於約237,253,000港元及相當於第三筆及第四筆代價付款的總和)的擔保及／或抵押品，以擔保買方於股份轉讓協議項下的所有責任。買方須

促使其擔保人於簽署股份轉讓協議後15個營業日內提供相關擔保文件及／或與賣方訂立擔保協議，以及於簽署股份轉讓協議後25個營業日內完成所有相關登記並向賣方提供所有相關擔保登記文件(如適用)。

工商登記

於下列條件達成後5個營業日內，賣方將協助目標及買方按照買方的書面要求就股份轉讓協議項下的股權轉讓辦理相關工商變更登記手續：

- (1) 於股份轉讓協議簽署之日，代價的首筆付款人民幣239,270,000元(相等於約284,371,000港元)已悉數抵銷賣方尚欠目標的債務金額；
- (2) 於簽署股份轉讓協議後5日內，賣方已收到代價的第二筆付款人民幣49,906,000元(相等於約59,313,000港元)；及
- (3) 買方或其擔保人已提供相關擔保文件及／或與賣方訂立擔保協議，並已完成所有相關登記及向賣方提供所有相關擔保登記文件(如適用)。

買方作出的承諾

買方承諾，於悉數支付代價前，其將不會於未經賣方書面批准前轉讓或訂立任何協議、意向書或任何其他文件以轉讓其於目標所持股權。

除維持目標及目標附屬公司的名稱，以及根據股份轉讓協議就「興寧毅德商貿城」項目使用本公司的「毅德品牌」外，買方承諾於完成後在未經賣方書面同意前不會就開發目標集團的項目使用本公司的「毅德品牌」。

終止

倘賣方未能如本公告「工商登記」一節所述協助目標及買方辦理相關工商變更登記手續(除因相關政府機關行為所致者外)，且未能辦理持續30日或以上，則買方可單方面終止股份轉讓協議。於買方通知賣方終止後5日內，賣方須退還買方已向賣方支付的全數代價以及應負責承擔買方因此蒙受的任何直接損失。

倘買方未能根據股份轉讓協議支付任何代價款項，且未能付款情況持續30日或以上，則賣方將有權單方面終止股份轉讓協議。買方須於賣方通知買方終止後15日內向賣方轉讓目標股權及完成所有必要的變更登記手續。

倘買方未能促使其擔保人與賣方訂立擔保協議或完成所有相關登記手續，且在股份轉讓協議協定的時間後未能訂立協議或完成手續情況持續30日或以上，則賣方有權單方面終止股份轉讓協議。

倘買方違反本公告「買方作出的承諾」一節所述轉讓於目標的股權的承諾，賣方可要求買方於賣方提出書面要求後5日內支付餘下代價。倘買方未能按照賣方的要求付款，且未能付款情況持續30日或以上，則賣方有權單方面終止股份轉讓協議。

倘股份轉讓協議根據其條款終止，違約方將負責承擔非違約方因違反股份轉讓協議而產生的任何費用。於股份轉讓協議終止後，賣方及買方於股份轉讓協議項下的所有權利及責任將立即終止，惟有關終止不會影響賣方及買方當時應計的權利及責任。

倘股份轉讓協議因其中一方而被推翻，即倘任何一方因上文所述之外的理由單方面終止股份轉讓協議，賣方拒不轉讓或買方拒不接納目標的84%股權轉讓，或任何一

方在股份轉讓協議中作出虛假聲明致使訂約方難以或無法履行股份轉讓協議，違約方將向非違約方支付人民幣 100,000,000 元（相等於約 118,850,000 港元）的違約金。

出售事項的財務影響

經計及代價及基於目標集團於 2017 年 8 月 31 日的未經審核資產淨值，於完成後，本集團將於其綜合收益表確認的出售事項所產生收益估計約為人民幣 126,440,000 元（相等於約 150,273,000 港元）。本公司將動用出售事項的出售所得款項作為其營運資金或投資於現有及未來項目。

完成後，賣方將不再持有目標集團的任何股權，而目標將不再為本公司的間接非全資附屬公司。目標集團的財務業績將不再併入本集團之財務業績。

有關本集團、買方及賣方的資料

本集團主要於中國從事大型商貿中心的開發及運營。

賣方（本公司的間接全資附屬公司）是一家根據中國法律註冊成立的有限公司，主要從事投資管理及諮詢。於根據股份轉讓協議辦理工商變更登記手續前，賣方持有目標的 84% 股權。

買方為深圳市瑞合豐實業有限公司，是一家根據中國法律註冊成立的有限公司，主要從事投資興辦實業及信息諮詢業務。

有關目標集團的資料

目標是一家根據中國法律註冊成立的有限公司，主要於中國廣東省興寧市從事商貿中心項目的開發及運營，並持有目標附屬公司的全部已發行股本，該目標附屬公司持有若干土地，並無從事任何業務。

純利及資產淨值

下表載列目標集團截至2015年及2016年12月31日止年度的財務資料。

	截至2015年 12月31日止年度 (人民幣千元) (未經審核)	截至2016年 12月31日止年度 (人民幣千元) (未經審核)
除稅前純利	458,907 (相等於 約545,000港元)	126,654 (相等於 約151,000港元)
除稅後純利	248,009 (相等於 約295,000港元)	78,854 (相等於 約94,000港元)

目標集團於2017年8月31日的未經審核資產淨值約為人民幣431,381,000元(相等於約512,694,000港元)。

進行出售事項的理由及裨益

由於中國地方市況不成熟，董事認為與董事預期相比，於中國廣東省興寧市持續投資商業項目的開發及運營的回報較低及投資回報期較長。董事相信，出售事項將加強本集團現金流量及回報率。出售事項將使本集團能夠重新配置資源至其他投資機會，從而將為本集團提供更優及更具吸引力的回報，及為本公司及其股東整體帶來利益。

基於上文所述，董事(包括全體獨立非執行董事)認為出售事項的條款屬公平合理，乃按正常商業條款或更佳條款於本集團的一般及日常業務過程中訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司的須予披露交易，因此僅須遵守申報及公告的規定。

由於出售事項須待股份轉讓協議項下若干條件獲達成後方可作實，故出售事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請謹慎行事。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	毅德國際控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據股份轉讓協議完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	買方根據股份轉讓協議就出售事項應付予賣方的代價人民幣488,800,000元(相等於約580,937,000港元)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據股份轉讓協議，賣方向買方出售目標的84%股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	深圳市瑞合豐實業有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司

「股份轉讓協議」	指	買方與賣方於2017年9月20日就出售事項訂立的股份轉讓協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標」	指	興寧毅德商貿物流城有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「目標集團」	指	目標及目標附屬公司
「目標附屬公司」	指	興寧毅德物流有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，為目標的全資附屬公司
「賣方」	指	深圳市毅德國際控股有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，於根據股份轉讓協議辦理工商變更登記手續前持有附屬公司的84%股權
「%」	指	百分比

就本公告而言及僅供說明用途，人民幣乃按人民幣1元 = 1.1885港元的匯率換算為港元。概不表示任何人民幣金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
毅德國際控股有限公司
 主席兼執行董事
王健利

香港，2017年9月20日

於本公告日期，本公司執行董事為王健利先生、王德文先生及黃德宏先生；本公司非執行董事為袁兵先生；及本公司獨立非執行董事為趙立華先生、王連洲先生及林智遠先生。