

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。



OCI International Holdings Limited

東建國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：329)

有關出售 CAPTAIN WISE LIMITED 全部股權及 股東貸款 之非常重大出售事項

背景

於二零一六年十一月七日，本公司與買方訂立該協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份及股東貸款，代價為10,000,000港元。根據該協議，本公司有權在向買方發出一個營業日的事先書面通知的情況下，於完成或二零一七年十二月三十一日(以較早者為準)之前隨時終止該協議(即終止權)。

出售事項

於二零一七年十一月九日(聯交所交易時段後)，董事會議決不予行使終止權並繼續進行出售事項。出售集團主要從事生產及銷售保健及醫藥產品。

完成後，出售公司將不再為本公司附屬公司，而出售集團成員公司的財務業績將不再於本集團財務報表內綜合入賬。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下有關出售事項的一項適用百分比率超過75%，根據上市規則，出售事項構成本公司一項非常重大出售事項，因而須遵守上市規則第14章有關申報、公佈及股東批准的規定。

股東特別大會即將召開，旨在供股東考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行之交易。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於出售事項中擁有有別於其他股東的重大權益，因此並無股東須於股東特別大會上放棄投票。

載有(其中包括)該協議詳情、出售集團及餘下集團的財務資料、物業估值報告、召開股東特別大會的通告及上市規則規定的其他資料的通函預期將於二零一七年十一月二十五日或之前寄發予股東。

背景

於二零一六年十一月七日，本公司與買方訂立該協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份及股東貸款，代價為10,000,000港元。根據該協議，本公司有權在向買方發出一個營業日的事先書面通知的情況下，於完成或二零一七年十二月三十一日(以較早者為準)之前隨時終止該協議(即終止權)。由於執行董事會大部分成員均在該協議日期後獲委任，只有在執行董事審閱出售集團的業績及前景後，方可作出是否繼續進行出售事項的決定，並就有關事宜作出知情決定。

於二零一七年十一月九日(聯交所交易時段後)，董事會議決不予行使終止權並繼續進行出售事項。該協議的主要條款載列如下。

出售事項

作出繼續進行出售事項決定的日期

二零一七年十一月九日

本公司已於二零一七年十一月九日作出決定，以讓本公司於二零一七年十二月三十一日終止權屆滿前有足夠時間就出售事項取得必要的股東批准。

日期為二零一六年十一月七日的該協議訂約方

賣方： 本公司；及

買方： Alexia Joulian 女士。

買方配偶梁先生為一位在產品開發及研發方面擁有約 15 年經驗的工程師。透過程婉雯女士(前執行董事，於二零一一年十月二十五日辭職)的介紹，於二零一三年因本集團電子煙業務所採用的技術(當時為本集團主要業務之一，其後於二零一三年出售)而認識買方及梁先生。自此，梁先生瞭解更多有關出售集團的醫藥及保健業務。於二零一六年十月，買方及梁先生與程女士接洽，查詢本公司是否有意出售出售集團。程女士其後向本公司反映有關建議，促使是次磋商並最後達成該協議。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其聯繫人(定義見上市規則)為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方，且在本公告日期並無持有股份。

將予出售的資產

該協議項下將予出售的資產包括銷售股份及股東貸款。銷售股份指出售公司於該協議日期及完成時的全部已發行股本。股東貸款指出售集團成員公司於完成日期結欠本公司及／或本公司任何其他附屬公司(出售集團成員公司除外)的未償還股東貸款總額。本公司將於完成時透過分配方式將股東貸款所賦予的所有權利轉讓予買方。於二零一七年六月三十日，股東貸款約為 146,431,000 港元。

出售集團的詳情載於下文「有關出售集團的資料」一節。

終止權

根據該協議，本公司有權在向買方發出一個營業日的事先書面通知的情況下，於完成或二零一七年十二月三十一日(以較早者為準)之前隨時終止該協議。在此情況下，本公司將於上述通知日期起一個營業日內向買方悉數退還代價(不計利息)，而該協議將中止及終結，在此情況下，除任何先前違反該協議條款的情況外，任何一方對另一方概無該協議項下的任何權利、義務及責任。

代價

根據該協議，買方已於簽署該協議後向本公司以現金支付代價 10,000,000 港元。

董事會明白，於簽署該協議時，代價乃由當時的執行董事會於參考(其中包括)出售集團的財務狀況及財務表現(即下文各項)的情況下經本公司與買方進行公平磋商後釐定：

- (i) 出售集團於二零一六年九月三十日的未經審核綜合財務狀況表顯示出售集團於二零一六年九月三十日錄得綜合負債淨額約 137,500,000 港元或綜合資產淨值約 8,770,000 港元(倘不包括股東貸款)。物業當時的未經審核賬面淨值約為 16,330,000 港元；
- (ii) 於二零一五年十二月三十一日進行的物業獨立估值在假設該等物業可自由轉讓的情況下將該等物業估值為約人民幣 32,700,000 元(相等於約 38,180,000 港元)。據此，倘估值與該等物業賬面淨值的差額約 21,850,000 港元已計入出售集團的綜合資產淨值(不包括股東貸款)，則出售集團的經調整未經審核綜合資產淨值將約為 30,620,000 港元；及
- (iii) 出售集團自二零零八年起持續呈報虧損，儘管本集團努力扭轉出售集團的業務表現，出售集團於過去三個財政年度呈報的虧損由截至二零一三年十二月三十一日止年度約 900,000 港元增至截至二零一四年十二月三十一日止年度約

13,350,000 港元，並於截至二零一五年十二月三十一日止年度進一步增至約 19,710,000 港元。除非本集團能夠明顯改善出售集團的表現，否則不大可能收回股東貸款的任何重大部分，出售出售集團或屬可取之策。

董事會知悉，於協商該協議的條款時，當時的管理層要求將終止權納入該協議，以便讓本集團可視乎出售集團於二零一七年十二月三十一日前的業績改善與否而選擇保留出售集團或繼續進行出售事項。買方同意接受終止權，但未有準備同意超過 10,000,000 港元的代價。儘管代價 10,000,000 港元少於上文第 (ii) 段所述經調整資產淨值約 30,620,000 港元，然而由於倘出售集團的業績於二零一七年十二月三十一日前有所改善，本集團可終止出售事項，故當時的執行董事會認為有關代價屬公平合理。另一方面，倘出售集團的業績持續下滑，則本公司可進行出售事項。

鑒於上述情況以及下文「出售事項的理由及裨益」一節所述因素，包括 (i) 出售集團財務狀況日漸轉差；(ii) 出售集團截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年八月三十一日止八個月所產生的虧損分別約 23,680,000 港元及約 10,950,000 港元；(iii) 認為出售集團缺乏前景；及 (iv) 估計出售收益，董事會認為代價屬公平合理，並決定進行出售事項。

先決條件

出售事項須待達成以下條件後，方告完成：

- (i) 買方信納其就出售集團進行之法律及財務盡職調查的結果，包括但不限於出售集團之事務、業務、資產、負債、營運、記錄、財務狀況、資產價值、賬目、業績、法律及財政架構；
- (ii) (如適用) 自政府或監管機構或第三方取得有關執行及履行該協議及其項下擬進行之交易之全部所需同意；及

(iii) 終止權於完成日期或之前失效或獲本公司豁免。

倘任何上述條件於二零一七年十二月三十一日或之前(或該協議訂約各方可能書面協定之有關其他日期)尚未達成或本公司已行使終止權，該協議將告終止及停止，在此情況下，本公司將根據協議條款向買方全數退還代價(不計利息)，而訂約各方概無向其他方承擔任何權利、義務及責任，惟任何先前違反該協議條款者除外。

於本公告日期，買方已向本公司發出通知，確認彼已信納出售集團之盡職調查結果，且概毋須就合法進行該協議項下擬進行之交易而須取得任何第三方同意或批准。除於股東特別大會上取得股東批准該協議及其項下擬進行之交易外，據董事所深知、全悉及確信，本公司已取得就簽署及履行該協議及其項下擬進行之交易所需之所有同意。

完成

出售事項將於上述先決條件獲達成後第五個營業日或之前(或該協議訂約各方可能書面協定之有關其他日期)完成。

待完成後，出售公司將不再為本公司之附屬公司，而出售集團之成員公司之財務業績亦將不再於本集團之財務報表中綜合入賬。

有關出售集團之資料

出售集團之主要業務活動

於本公告日期，出售公司乃於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司之全資附屬公司。出售集團主要從事生產及銷售保健及醫藥產品，主要產品為辰龍保齡參產品、阿奇霉素顆粒(II)及鹽酸泮格列酮膠囊。有關產品之生產設施位於中國遼寧省瀋陽市。

出售集團之財務資料

下表載列出售集團於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月根據香港財務報告準則編製之未經審核綜合財務資料：

	截至十二月三十一日		截至二零一七年
	止年度		六月三十日
	二零一五年	二零一六年	止六個月
	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益	21,922	19,868	8,467
除稅前虧損	22,435	22,899	10,301
除稅後虧損	23,024	23,675	10,301

於二零一七年六月三十日，出售集團之未經審核綜合虧損淨額約為146,477,000港元。撇除股東貸款約146,431,000港元，出售集團將於二零一七年六月三十日錄得未經審核綜合負債淨額約46,000港元。

進行出售事項之理由及裨益

本集團主要從事生產及銷售保健產品及醫藥產品、證券買賣與投資，以及於香港及中國從事葡萄酒買賣。

出售集團自二零零八年起一直錄得虧損。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，出售集團錄得未經審核除稅後虧損約23,675,000港元。此外，董事會亦注意到，物業連續接獲凍結令，目前之凍結令將分別於二零一九年十一月(就3,608.8平方米土地及建於其上之物業而言)及二零二零年四月(就11,217.8平方米土地及建於其上之物業而言)到期。董事會表示，儘管出售集團可於物業繼續營運業務，惟有關凍結令禁止出售物業(根據香港財務報告準則按成本於出售集團之財務報表入賬)，據此，根據本公司委聘之獨立物業估值師所作出指示性估值，有關物業之公平市值為零。凍結令與物業有關，惟並非對銷售股份及股東貸款進行。因此，凍結令並無禁止該協議項下擬進行之買賣。

此外，誠如本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度年報所披露，出售集團之業績未如理想，乃主要由於國內市場對出售集團產品的需求萎縮及供過於求所致。鑒於市況持續不景氣，董事會相信，出售集團不太可能於可預見未來扭轉其虧絀情況或自其負債淨額之狀況中轉虧為盈。

考慮到有關出售集團淨虧損狀況之上述各項因素、出售集團缺乏前景及其近年之財務業績，以及物業基於上述凍結令而並無商業價值之事實，董事認為出售事項為本集團變現其就出售集團所作投資之良機。鑒於本公司於完成後將不再需要向出售集團分配任何管理時間或行政管理資源或任何財務資源以支持其業務扭虧為盈，董事會可將全部精力投放於及將出售事項的所得款項淨額引導至繼續建立葡萄酒貿易業務以及證券及投資業務(於下文提供更多詳情)的方向，董事相信，出售事項有助本公司更有效地集中調配資源於餘下集團之業務分部。

基於上述各項，董事認為該協議之條款屬公平合理，而出售事項乃符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之所得款項用途及財務影響

根據該協議，代價為 10,000,000 港元。於扣除出售事項之相關開支約 1,780,000 港元後，所得款項淨額將約為 8,220,000 港元。

於扣除出售事項的相關開支約 1,780,000 港元及出售集團於二零一七年六月三十日之未經審核綜合負債淨額約 46,000 港元(扣除股東貸款約 146,431,000 港元)後，估計就出售事項錄得之收益為約 8,270,000 港元(扣除解除出售集團應佔匯兌儲備之影響)。

務請股東留意，本公司就出售事項所錄得實際收益將取決於出售集團於完成日期之財務狀況。

本集團擬將出售事項之所得款項淨額約 8,220,000 港元用作擴展其葡萄酒買賣業務和證券及投資業務。

餘下集團之業務

出售集團構成保健及醫藥產品業務分部。於完成後，餘下集團將不再從事生產及銷售保健及醫藥產品，並將主要從事證券買賣及投資以及於香港及中國從事葡萄酒買賣。餘下集團之最新業務發展載列如下：

於香港及中國從事葡萄酒買賣

本集團於年內透過集中於香港進行優質葡萄酒買賣及在中國大眾市場進行葡萄酒買賣，致力擴展其葡萄酒買賣業務。本公司前主席李健龍先生已於二零一七年六月再次加盟本集團出任葡萄酒買賣分部董事總經理，而現時由四名成員組成的專門團隊正為紅酒買賣業務提供服務。本集團已擴展其葡萄酒買賣業務之倉庫設施，由 36 平方米擴大至 53 平方米，而本集團將於其升級倉庫設施內繼續儲備更多優質葡萄酒，以便於香港進行葡萄酒分銷業務，目標客戶為高級及尊貴餐廳以及葡萄酒收藏家。本集團一直建立其供應商基礎，以網羅葡萄酒批發商及海外優質葡萄酒分銷商。直至本公告日期，本集團已向 11 名總部設於香港、法國及英國的供應商採購存貨。

就中國大眾市場葡萄酒買賣業務方面而言，為拓展銷售網絡，本集團已與中國一間連鎖影院營運商訂立一項合作框架協議以為大眾市場供應葡萄酒。本公司已證實申請食品進口及分銷相關許可證以及為該項申請聘請合格人員較預期更具挑戰性。即便如此，本集團與連鎖影院營運商正處於二零一七年供應價值約 2,900,000 港元的葡萄酒協商條款的最後階段，有關葡萄酒將通過連鎖影院營運商指定的中國進口渠道交付。本集團亦正在申請直接向中國出售葡萄酒所需的牌照。

在本財政年度，本公司已為葡萄酒買賣分部分配更多資源，以改善其財務表現。誠如本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告所披露，葡萄酒買賣分部

的收益由截至二零一六年六月三十日止六個月的2,870,000港元增加約5,780,000港元或2.0倍，至截至二零一七年六月三十日止六個月約8,650,000港元。

證券買賣及投資

就證券買賣及投資業務而言，本集團繼續買賣上市股本證券及投資於固定收入產品，與此同時探討私募股權的投資機會。下文載列二零一七年至目前為止本集團已結束的兩項交易及進一步宣佈兩項交易：

交易

狀況

- | | |
|--|-------------------------------|
| 收購Rundong Fortune Investment Limited所發行本金總額為15,000,000美元之10%有抵押及有擔保優先票據(有關詳情載於本公司日期為二零一七年六月二十九日之通函) | 已於二零一七年七月完成 |
| 認購由三胞(香港)有限公司所發行本金總額為15,000,000美元之8%有抵押及有擔保優先票據(有關詳情載於本公司日期為二零一七年七月十一日之通函) | 已於二零一七年七月完成 |
| 認購千百度國際控股有限公司將予發行之(i)本金總額為10,000,000美元之5%可換股債券；及(ii)本金總額為10,000,000美元之7%票據(有關詳情載於本公司日期為二零一七年九月二十九日之公告) | 擬於二零一七年完成，惟須取得(其中包括)股東批准，方告作實 |

交易

狀況

與Haitong International Global Strategic Investment Limited所訂立名義金額不超過19,742,450美元之總回報掉期安排(有關詳情載於本公司日期為二零一七年十月十六日之公告) 擬於二零一七年完成，惟須取得(其中包括)股東批准，方告作實

此外，證券買賣及投資團隊正就本年度第三季度開始的六個項目進行初步評估，就四個潛在項目進行盡職審查及條款磋商，其中包括有關項目之前的多項潛在交易。

本集團的證券買賣及投資團隊已擴展至9名成員(不包括本集團執行董事及法律及合規人員)。員工方面，除執行董事李毅先生外，本集團擁有另一名合資格成為根據證券及期貨條例從事第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受監管活動負責人的資深員工，本集團正計劃於二零一七年十一月底就有關受監管活動之牌照向證券及期貨事務監察委員會遞交申請。有關牌照將給予本集團在管理其投資機會方面更大靈活性及選擇(如適用)提供資產管理相關服務。本集團亦擬在取得第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)牌照後申請第1類(證券交易)註冊。此外，鑒於中國金融業務的繁榮發展，於二零一七年七月，本集團開始提供金融顧問服務，包括但不限於在中國提供盡職審查、合併及收購及顧問服務。

本集團繼續買賣市場流通量較高但本集團認為市場估值過低之股權。於二零一七年六月三十日，本公司所持有的股份組合(根據於二零一七年六月三十日在聯交所所報相關收市價)總額約為197,210,000港元。有關組合包括12間以中國為業務所在地且市值龐大之公司，包括江西銅業股份有限公司(股份代號：0358)、中國石油天然氣股份有限公司(股份代號：0857)、中國海洋石油有限公司(股份代號：0883)、光滙石油(控股)有限公司(股份代號：0933)、中國移動有限公司(股份代號：0941)、中國農業銀行股份有限公司(股份代號：1288)、中國工商銀行股份有限公司(股份代號：1398)、上海電氣集團股份有限公司(股份代號：2727)、中國建材股份有限公司(股份代號：3323)、中國銀行股份有限公司(股份代號：3988)、海通證券股份有限公司(股份代號：6837)及華泰證券股份有限公司(股份代號：6886)，總成本約為197,580,000港元。

於本公告日期，本集團已售出部分股份，並自有關投資錄得已變現收益約8,950,000港元。於本公告日期，本公司的股份組合包括四間上市公司，中國石油天然氣股份有限公司(股份代號：0857)、中國移動有限公司(股份代號：0941)、上海電氣集團股份有限公司(股份代號：2727)及中國建材股份有限公司(股份代號：3323)。於本公告日期，本公司的股份組合市值約為53,400,000港元。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下有關於出售事項的一項適用百分比率超過75%，根據上市規則，出售事項構成本公司一項非常重大出售事項，因而須遵守上市規則第14章有關申報、公佈及股東批准的規定。

股東特別大會即將召開，旨在供股東考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行之交易。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於出售事項中擁有有別於其他股東的重大權益，因此並無股東須於股東特別大會上放棄投票。

載有(其中包括)該協議詳情、出售集團及餘下集團的財務資料、物業估值報告、召開股東特別大會的通告及上市規則規定的其他資料的通函預期將於二零一七年十一月二十五日或之前寄發予股東。

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	本公司與買方就出售事項所訂立日期為二零一六年十一月七日的有條件買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國的銀行開門進行一般銀行業務的日子(星期六、星期日及公眾假期除外)

「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	東建國際控股有限公司，為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(股份代號：329)
「完成」	指	出售事項完成
「代價」	指	出售事項代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議出售銷售股份及股東貸款的建議出售事項
「出售公司」	指	Captain Wise Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「出售集團」	指	出售公司及其附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行的股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「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，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	出售集團的廠房物業及相關土地使用權
「買方」	指	Alexia Jouliau 女士
「餘下集團」	指	完成後的本集團

「銷售股份」	指	出售公司於該協議日期及完成時的全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	出售集團成員公司於完成時結欠本公司或本公司附屬公司(出售集團成員公司除外)的未償還股東貸款(如有)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「終止權」	指	根據該協議條款賦予本公司於完成或二零一七年十二月三十一日(以較早者為準)之前隨時終止該協議的權利
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣

於本公告內，人民幣金額乃按人民幣1元兌1.18港元之匯率換算為港元。有關匯率僅供說明用途，並不代表人民幣實際上可按有關匯率或其他匯率兌換為港元，或甚至完全不能兌換。

承董事會命
東建國際控股有限公司
主席
馮海

香港，二零一七年十一月九日

於本公告日期，董事會包括下列董事：

執行董事

馮海先生(主席)

李毅先生(首席執行官)

肖青女士(首席營運官)

陳美思女士

非執行董事

杜朋先生

鄭小粟女士

獨立非執行董事

林聞深先生

鄭達祖先生

黃偉誠先生

曹肇楹先生