

香港交易及結算所有限公司與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，概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## S. CULTURE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 港大零售國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1255)

#### 有關收購目標公司的 須予披露交易

##### 收購事項

於二零一八年一月十九日(交易時段後)，買方(本公司的直接全資附屬公司)與賣方及謝先生訂立該協議，據此買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份(佔各目標公司已發行股份總數的51%)，總代價為40,800,000港元(可予調整)。

收購事項須待本公佈「先決條件」一節所詳述的先決條件達成後，方可作實。於完成後，目標公司將成為本集團的非全資附屬公司。

##### 上市規則的涵義

由於根據上市規則計算之適用百分比率多於5%及少於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，僅須遵守申報及公佈之規定。

## 該協議

該協議之主要條款如下：

日期：二零一八年一月十九日(交易時段後)

- 訂約方：
- (1) SY Capital，於英屬處女群島註冊成立的有限公司及本公司的直接全資附屬公司，作為買方。買方主要從事投資控股；
  - (2) DSG Investment，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，作為該協議項下的賣方之一。DSG Investment主要從事投資控股，分別持有德誠控股(香港)及德誠控股(開曼)的55%及60%股權；
  - (3) Ever Beauty，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，作為賣方之一。Ever Beauty主要從事投資控股及持有各目標公司的20%股權；
  - (4) Wonderful Sky，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，作為賣方之一。Wonderful Sky主要從事投資控股及持有各目標公司的20%股權；及
  - (5) 謝先生，DSG Investment的最終實益擁有人及各目標公司的董事，作為該協議項下的保證人。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其各自的最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與本公司及其關連人士並無關連。

## 將予收購的資產

根據該協議，買方同意購買而賣方同意出售以下銷售股份：

賣方	目標公司	
	德誠控股(香港) 股份數目 (佔股權的百分比)	德誠控股 (開曼) 股份數目 (佔股權的百分比)
DSG Investment	2,600,000 (16%)	8,000 (16%)
Ever Beauty	3,250,000 (20%)	10,000 (20%)
Wonderful Sky	2,437,500 (15%)	7,500 (15%)
合計	<b>8,287,500 (51%)</b>	<b>25,500 (51%)</b>

## 代價

收購事項的代價為40,800,000港元(可予調整)，買方須由以下列方式支付予賣方：

- (i) 當中10,000,000港元須於不遲於該協議日期起計十個營業日內支付，作為按金；及
- (ii) 餘額30,800,000港元須於完成日期支付，當中5,100,000港元須支付予訂約方指定的託管賬戶(「託管金額」)。

收購事項的代價乃由訂約各方參考(a)本集團對香港金融服務業務的未來前景的評估；(b)根據由獨立專業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司發出的以市場法進行的估值，目標集團於二零一七年十一月三十日的估值約為91,000,000港元；及(c)下文「進行收購事項的理由及裨益」一節所述收購事項的理由及裨益經公平磋商後釐定。

收購事項的代價將以內部資源、權益資本及／或債務融資綜合撥付。

## 利潤承諾

根據該協議的條款，倘二零一八年賬目所示的經審核淨利潤總額多於8,000,000港元但少於10,000,000港元，則收購事項的代價須按買方及賣方公平磋商後所釐定下調至35,700,000港元。託管金額其後須於取得二零一八年賬目日期（將於二零一九年三月三十一日或之前備妥）起計第五個營業日或之前退還買方。

倘二零一八年賬目所示的經審核淨利潤總額少於8,000,000港元，則收購事項的代價須下調至35,700,000港元，託管金額須於退還買方。保證人須於取得二零一八年賬目日期（將於二零一九年三月三十一日或之前備妥）起計第五個營業日或之前按等額基準進一步向買方支付相等於有關淨利潤差額的款項（即8,000,000港元與二零一八年賬目中經審核淨利潤總額的差額）。

## 先決條件

完成須待買方達成或豁免以下條件（視乎情況而定）後，方可作實：

- (i) 已獲證監會所需買方成為目標集團各相關公司之主要股東（為獲證監會許可、持有證監會牌照在香港從事受規管活動的法團，定義見證券及期貨條例）的書面批准；
- (ii) 證監會向目標集團各相關公司授出可於香港從事受規管活動之證監會牌照並未被撤銷、終止或暫時吊銷，而目標集團並未被知會有關撤銷、終止或暫時吊銷；
- (iii) 目標集團的業務、財務狀況、營運或資產並無重大不利變動；
- (iv) 概無法律訴訟、仲裁、糾紛、調查或其他法律程序或未決事件將禁止或重大不利影響收購事項或致使該協議無效或不能履行；及
- (v) 買方及謝先生發出或作出的聲明、保證及承諾於完成日期在各重大方面仍屬真實、準確及並無誤導。

買方可透過向賣方發出書面通知豁免上文所載的任何條件(第(i)段所載的條件除外)。倘任何先決條件於截止日期下午五時正或之前尚未達成(或獲買方豁免)，則該協議將自動終止，並將作廢及再無任何效力，任何有關訂約方均毋須據此承擔任何責任(無損各訂約方就任何先前違反而提出之權利)，倘純粹源於未有達成先決條件，賣方及買方並無任何違約，則按金10,000,000港元將以現金退回買方(不計任何利息)。

倘所有先決條件已達成(或獲豁免，如適用)，但完成仍沒有發生：

- (i) 倘源於買方違約而賣方概無任何違約，則賣方有權沒收全部按金10,000,000港元，並完全保留該筆按金，作為算定賠償的補償金而非罰款；或
- (ii) 倘源於賣方違反遵守其完成的責任而買方概無任何違約，則賣方將立即以現金向買方退回全部按金10,000,000港元(不計任何利息)，並進一步向買方賠償相等於按金金額的款項(即10,000,000港元)，作為算定賠償的補償金而非罰款。

## **完成**

完成將於所有先決條件已達成(或獲豁免，如適用)時第三個營業日，或該協議的訂約方可能協定的有關其他日期發生。

於完成後，目標集團將成為本集團的附屬公司。德誠控股(香港)將由買方、DSG Investment、Wonderful Sky及Superb Structure分別擁有51%、39%、5%及5%的權益，而德誠控股(開曼)將由買方、DSG Investment及Wonderful Sky分別擁有51%、44%及5%的權益。於完成後，目標集團的財務業績將由本集團綜合處理。

## **股東協議**

於完成後，買方將與DSG Investment、Wonderful Sky、Superb Structure及德誠控股(香港)就德誠控股(香港)訂立股東協議。

於完成後，買方將與DSG Investment、Wonderful Sky及德誠控股(開曼)就德誠控股(開曼)訂立股東協議。

該等股東協議各自包含有關以下(其中包括)規定：

### **董事會及管理層**

目標公司的董事會將由不多於五名董事組成，而大多數董事將由買方委任。目標集團的相關董事會主席將由買方提名。

為維持目標集團管理層的穩定性，謝先生將繼續擔任行政總裁，而潘先生將擔任目標集團的投資總監，初步任期為完成日期起計三年，惟彼等於履行目標集團行政總裁或投資總監之職責時不得因任何嚴重失當行為或蓄意疏忽而被裁定罪成。

### **表決**

目標集團除若干事宜須經股東以不少於三分之二的投票權批准或不少於三分之二的董事批准外，目標集團董事及／或股東(視乎情況而定)的所有決議案將以簡單過半數制表決通過。

### **轉讓限制及優先購買權**

概無目標公司之股東可於完成日期起計初期三年內出售或轉讓或處置彼等於目標公司股份之直接權益，惟取得其他股東同意者則除外。

倘目標公司任何股東有意轉讓其所有或部分擁有之目標公司股份(「銷售權益」)，其須首先以向第三方買方提呈之相同價格向其他股東提呈銷售權益，而其他股東可選擇購買全部或部分銷售權益。

### **隨售權**

倘任何目標公司股東向第三方轉讓其持有之全部或部分目標公司股份，則目標公司之其餘股東有權按相同條款出售其股份，而其餘股東將出售之股份數目應按彼等各自於目標公司之股權比例計算。

## 有關目標集團的資料

於本公佈日期，目標公司包括德誠控股(香港)及德誠控股(開曼)。德誠控股(香港)由DSG Investment、Ever Beauty、Wonderful Sky及Superb Structure分別擁有55%、20%、20%及5%權益，而德誠控股(開曼)則由DSG Investment、Ever Beauty及Wonderful Sky分別擁有60%、20%及20%權益。

目標集團根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製的截至二零一七年六月三十日及二零一六年六月三十日止兩個財政年度及截至二零一七年十一月三十日止五個月的未經審核財務資料如下：

	截至二零一七年 十一月三十日 止五個月 未經審核 (千港元)	截至六月三十日止年度	
		二零一七年 未經審核 (千港元)	二零一六年 未經審核 (千港元)
收入	9,081	16,812	200
除稅前溢利／(虧損)	2,774	2,815	(2,917)
除稅後淨溢利／ (虧損)	2,594	2,419	(2,917)

於二零一七年十一月三十日，目標集團的未經審核資產淨值約為18,578,000港元。

## 德誠香港集團

德誠控股(香港)主要從事提供金融服務，而德誠證券、德誠顧問及德誠資產管理各自為德誠控股(香港)的直接全資附屬公司，並為獲證監會發牌於香港從事下列受規管活動的法團：

- 德誠證券獲發牌進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動；
- 德誠顧問獲發牌進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動；及
- 德誠資產管理獲發牌進行第9類(資產管理)受規管活動。



## 德誠開曼集團

德誠控股(開曼)為DSG-Peony Fund SPC的投資經理，該基金根據開曼群島公司法(經修訂)(法律)註冊成立為獲豁免公司，登記為獨立投資組合公司，而於本公佈日期，德誠控股(開曼)持有基金的全部已發行管理股份。

於本公佈日期，Fund — Peony SP I及Orchid FX SP已成立兩間獨立投資組合公司。

## 目標集團管理團隊的背景

### 謝皓

謝先生目前為德誠控股(香港)及德誠控股(開曼)的董事總經理。彼於投資銀行業擁有逾十年相關經驗，並有超過六年的管理經驗。獲德誠控股(香港)及德誠控股(開曼)委任前，彼為Credit Suisse (Hong Kong) Limited(「Credit Suisse」)的執行董事。彼負責發起及執行買賣及交易，如首次公開發售、股權配售及香港債券發售等。彼於Credit Suisse擔任證監會第1類、第4類及第6類持牌代表。目前，彼為德誠顧問證監會第6類牌照的負責人員。

於任職Credit Suisse前，自二零零五年至二零零七年，謝先生曾出任中銀國際亞洲有限公司的副總裁。

謝先生畢業於中國清華大學。彼亦為一名特許財務分析師(CFA)。

### 潘英世

潘先生現時為德誠證券的董事總經理，並為德誠證券證監會第1類及第4類牌照的負責人員。潘先生於結構融資及特殊機會投資擁有逾13年經驗。彼帶領在多個行業進行多項交易，包括新能源、零售、基本物料、採礦及工程服務。在加入德誠證券前，潘先生於德意志銀行、弘毅投資、Credit Suisse及摩根大通任職。

潘先生畢業於中國南開大學，並取得英國巴斯大學的碩士學位。

## 進行收購事項的理由及裨益

本公司為投資控股公司及其附屬公司的主要業務為分銷及零售時尚舒適鞋類產品。



誠如本公司截至二零一七年六月三十日止六個月的中期報告所披露，新任執行董事認為，除現有的買賣及零售業務可繼續進行外，本集團有需要發掘其他業務及投資機遇，以支持本集團的長期發展，並為股東創造更佳回報。就此而言，憑藉新控股股東的背景，以及新任執行董事於金融及投資業界的廣泛知識、經驗及市場網絡，本集團計劃開發金融業的任何業務及投資機遇，包括可能作出收購。

董事會認為，收購事項為該類機遇，與企業發展策略一致。預期本集團可借助目標集團為平台，使其業務多元化至金融服務業，從而擴闊其收入來源。

基於上述各項，董事會認為，收購事項的條款為一般商業條款，屬公平合理，且訂立收購事項符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於根據上市規則計算之適用百分比率多於5%及少於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，僅須遵守申報及公佈之規定。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一八年賬目」	指	目標集團截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的經審核綜合財務報表
「收購事項」	指	買方根據該協議之條款及條件及在其規限下收購銷售股份
「該協議」	指	買方與賣方就買賣銷售股份訂立的日期為二零一八年一月十九日的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

「本公司」	指	港大零售國際控股有限公司，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(股份代號：1255)
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	該協議項下之條件獲達成(或獲豁免，視乎情況而定)後第三個營業日或該協議之訂約方可能協定之有關較後日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司的董事
「德誠顧問」	指	德誠金融顧問香港有限公司，於香港註冊成立的有限公司，由德誠控股(香港)(為根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團)全資擁有
「德誠資產管理」	指	德誠資產管理(香港)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，由德誠控股(香港)(為根據證券及期貨條例可從事第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團)全資擁有
「德誠開曼集團」	指	德誠控股(開曼)及其附屬公司
「德誠香港集團」	指	德誠控股(香港)及其附屬公司
「德誠控股(開曼)」	指	DSG Asset Management (Cayman) Company Limited，於開曼群島註冊成立的有限公司，於本公佈日期由DSG Investment、Wonderful Sky及Ever Beauty分別擁有60%、20%及20%的權益
「德誠控股(香港)」	指	德誠金融控股(香港)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，於本公佈日期由DSG Investment、Wonderful Sky、Ever Beauty及Superb Structure分別擁有55%、20%、20%及5%的權益

「DSG Investment」	指	DSG Investment Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，根據該協議由謝先生(作為賣方之一)及保證人全資擁有
「德誠證券」	指	德誠環球證券(香港)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，由德誠控股(香港)(為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券買賣)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團)全資擁有
「Ever Beauty」	指	Ever Beauty Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為賣方之一
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「截止日期」	指	二零一八年九月三十日或訂約方可能協定的有關其他日期
「潘先生」	指	潘英世先生，Superb Structure的最終唯一股東，為德誠控股(香港)的股東之一
「謝先生」	指	謝皓先生，目標集團的最終控股股東，為該協議的保證人
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」或「SY Capital」	指	Shang Ying Capital Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司及本公司之直接全資附屬公司，作為買方
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	合共8,287,500股德誠控股(香港)股份及合共25,500股德誠控股(開曼)股份，各自分別佔德誠控股(香港)及德誠控股(開曼)已發行股份總數約51%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

「證監會牌照」	指	德誠證券根據證券及期貨條例可從事第1類(證券買賣)及第4類(就證券提供意見)受規管活動所持有之牌照、德誠顧問根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動所持有之牌照，以及德誠資產管理根據證券及期貨條例可從事第9類(資產管理)受規管活動所持有之牌照之統稱
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Superb Structure」	指	Superb Structure Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司及由潘先生全資擁有，於本公佈日期持有德誠控股(香港)的5%股權
「目標公司」	指	德誠控股(香港)及德誠控股(開曼)的統稱
「目標集團」	指	德誠香港集團及德誠開曼集團的統稱
「賣方」	指	DSG Investment、Wonderful Sky及Ever Beauty的統稱

「Wonderful Sky」指 Wonderful Sky Investment Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為賣方之一

承董事會命  
港大零售國際控股有限公司  
主席  
楊軍

香港，二零一八年一月十九日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事：楊軍先生、林哲明先生及朱方明先生；三名非執行董事：羅輝城先生、林鈞先生及朱俊豪先生；及三名獨立非執行董事：謝榮興先生、陳惠崗先生及林柏森先生。