

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)

**須予披露交易  
出售該等物業  
及  
恢復買賣**

**出售該等物業**

董事會宣佈，於二零一八年二月六日(聯交所交易時段後)，本公司之全資附屬公司賣方與該等買方訂立該等正式協議，據此，賣方同意出售及該等買方同意購買該等物業，總代價為150,000,000港元。出售事項之總代價乃經公平磋商後按正常商業條款而釐定。

**上市規則涵義**

由於上市規則第14.07條所載有關出售事項之其中一項或以上之適用百分比率(當合併計算時)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

**收購守則涵義**

本公司已向執行人員申請及基於潛在買方已全面知悉出售事項及同意按代價(高於該等物業於二零一七年三月三十一日之估值118,730,000港元)進行出售事項之事實，執行人員已批准豁免遵守收購守則規則4(禁止阻撓行動)有關須於本公司股東大會上取得股東批准，以批准該等正式協議之規定。

董事會宣佈，於二零一八年二月六日(聯交所交易時段後)，本公司之全資附屬公司賣方與該等買方訂立該等正式協議，據此，賣方同意出售及該等買方同意購買該等物業，總代價為150,000,000港元。該等正式協議詳情載列如下：

## 第一份正式協議

日期：二零一八年二月六日(聯交所交易時段後)

訂約方：(i) 賣方

(ii) 第一名買方

賣方為一間於香港註冊成立之有限公司，且為本公司之全資附屬公司，主要從事投資控股。

於本公告日期，及就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i) 第一名買方為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股；及(ii) 第一名買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

## 買賣

根據第一份正式協議，賣方已同意向第一名買方出售第一項物業。第一項物業為位於香港九龍九龍灣臨興街26號富洋工業中心7樓1至20號之單位。完成將於二零一八年三月九日落實，且第一項物業將作為交吉樓宇出售予第一名買方。第一項物業之代價為128,000,000港元，而第一名買方已於第一份正式協議日期向賣方律師(作為利益相關方)支付第一項物業代價之10%(即12,800,000港元)，作為按金及部份代價付款，而代價之餘下結餘將由第一名買方於第一份正式協議完成後向賣方支付。

## 第二份正式協議

日期： 二零一八年二月六日(聯交所交易時段後)

訂約方： (i) 賣方

(ii) 第二名買方

於本公告日期，及就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i) 第二名買方為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股；及(ii) 第二名買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

## 買賣

根據第二份正式協議，賣方已同意向第二名買方出售第二項物業。第二項物業為位於香港九龍九龍灣臨興街26號富洋工業中心6樓之09號單位。完成將於二零一八年三月九日落實，且第二項物業將作為交吉樓宇出售予第二名買方。第二項物業之代價為9,500,000港元，而第二名買方已於第二份正式協議日期向賣方律師(作為利益相關方)支付第二項物業代價之10%(即950,000港元)，作為按金及部份代價付款，而代價之餘下結餘將由第二名買方於第二份正式協議完成後向賣方支付。

## 第三份正式協議

日期： 二零一八年二月六日(聯交所交易時段後)

訂約方： (i) 賣方

(ii) 第三名買方

於本公告日期，及就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i) 第三名買方為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股；及(ii) 第三名買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

## 買賣

根據第三份正式協議，賣方已同意向第三名買方出售第三項物業。第三項物業為位於香港九龍九龍灣臨興街26號富洋工業中心6樓之13號單位。完成將於二零一八年三月九日落實，且第三項物業在一份租賃協議規限下將出售予第三名買方。第三項物業之代價為9,500,000港元，而第三名買方已於第三份正式協議日期向賣方律師(作為利益相關方)支付第三項物業代價之10%(即950,000港元)，作為按金及部份代價付款，而代價之餘下結餘將由第三名買方於第三份正式協議完成後向賣方支付。

## 第四份正式協議

日期：二零一八年二月六日(聯交所交易時段後)

訂約方：(i) 賣方

(ii) 第四名買方

於本公告日期，及就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i) 第四名買方為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股；及(ii) 第四名買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

## 買賣

根據第四份正式協議，賣方已同意向第四名買方出售第四項物業。第四項物業為位於香港九龍九龍灣臨興街26號富洋工業中心地庫之L16停車位。完成將於二零一八年三月九日落實，且第四項物業將作為交吉樓宇出售予第四名買方。第四項物業之代價為3,000,000港元，而第四名買方已於第四份正式協議日期向賣方律師(作為利益相關方)支付第四項物業代價之10%(即300,000港元)，作為按金及部份代價付款，而代價之餘下結餘將由第四名買方於第四份正式協議完成後向賣方支付。

## 代價

該等物業之獨立估值已由一名獨立專業估值師進行，及該等物業之估值於二零一七年三月三十一日為118,730,000港元。

該等物業之總代價為150,000,000港元，乃經公平磋商後釐定，並已計及獨立專業估值師於二零一七年三月三十一日對該等物業進行之獨立估值118,730,000港元。

基於上述因素及慮及本公告「進行出售事項之理由及裨益及所得款項用途」一節所載出售事項之裨益後，董事認為，該等正式協議之條款(包括該等物業之總代價)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### **第一項物業及第四項物業之用途**

根據第一份正式協議及第四份正式協議，第一名買方及第四名買方同意容許賣方於第一份正式協議及第四份正式協議完成起計直至二零一八年七月六日期間，免費使用第一項物業及第四項物業(惟管理費、地租、差餉、公用費用及於相關期間產生之其他開支將由賣方承擔)。因此，本公司於香港之總辦事處及主要營業地點將維持為香港九龍九龍灣臨興街26號富洋工業中心7樓。倘本公司更改其於香港之總辦事處及主要營業地點之地址，本公司將於適當時候作出進一步公告。

### **進行出售事項之理由及裨益及所得款項用途**

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為於香港、中國及台灣從事鞋類零售，及從事電子商務及電子支付業務。

董事預期出售事項所得款項淨額約149,000,000港元(經扣除物業代理佣金、法律成本及其他開支後)中不多於75,000,000港元將用作償還該等物業擔保之按揭貸款，而餘額將用作本集團之一般營運資金。董事認為出售事項為本集團按溢價出售該等物業之良機，且出售事項可增加本集團之現金流量。

基於上述，董事認為該等正式協議及出售事項之條款屬正常商業條款、公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

### **出售事項之財務影響**

由於出售事項，本集團預期將錄得未經審核收益約31,270,000港元，該金額乃根據出售事項之所得款項總額150,000,000港元減該等物業於二零一七年九月三十日之未經審核資產淨值約118,730,000港元而估計。

## 上市規則涵義

由於上市規則第14.07條所載有關出售事項之其中一項或以上之適用百分比率(當合併計算時)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

## 收購守則涵義

本公司已向執行人員申請及基於潛在買方已全面知悉出售事項及同意按代價(高於該等物業於二零一七年三月三十一日之估值118,730,000港元)進行出售事項之事實，執行人員已批准豁免遵守收購守則規則4(禁止阻撓行動)有關須於本公司股東大會上取得股東批准，以批准該等正式協議之規定。

## 恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零一八年二月七日上午九時正在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請於二零一八年二月八日上午九時正起恢復於聯交所之股份買賣。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「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
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該等正式協議之條款及條件向買方出售該等物業
「執行人員」	指	證監會的企業融資部的執行董事或其任何授權人

「第一份正式協議」	指	賣方及第一名買方於二零一八年二月六日訂立之正式買賣協議，內容有關買賣第一項物業
「第一項物業」	指	位於香港九龍九龍灣臨興街26號富洋工業中心7樓1至20號之單位
「第一名買方」	指	一間於香港註冊成立之有限公司，為第一份正式協議項下之買方
「該等正式協議」	指	第一份正式協議、第二份正式協議、第三份正式協議及第四份正式協議之統稱
「第四份正式協議」	指	賣方及第四名買方於二零一八年二月六日訂立之正式買賣協議，內容有關買賣第四項物業
「第四項物業」	指	位於香港九龍九龍灣臨興街26號富洋工業中心地庫之L16停車位
「第四名買方」	指	一間於香港註冊成立之有限公司，為第四份正式協議項下之買方
「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
「潛在買方」	指	為執行董事兼董事會主席朱曉軍先生就向潛在買方可能出售若干數目股份而與潛在買方訂立日期為二零一七年十月二十八日之諒解備忘錄項下之潛在買方，為獨立第三方
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	第一項物業、第二項物業、第三項物業及第四項物業之統稱
「該等買方」	指	第一名買方、第二名買方、第三名買方及第四名買方之統稱

「第二份正式協議」	指	賣方及第二名買方於二零一八年二月六日訂立之正式買賣協議，內容有關買賣第二項物業
「第二項物業」	指	位於香港九龍九龍灣臨興街26號富洋工業中心6樓09號之單位
「第二名買方」	指	一間於香港註冊成立之有限公司，為第二份正式協議項下之買方
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1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
「收購守則」	指	證監會發出之收購及合併守則
「第三份正式協議」	指	賣方及第三名買方於二零一八年二月六日訂立之正式買賣協議，內容有關買賣第三項物業
「第三項物業」	指	位於香港九龍九龍灣臨興街26號富洋工業中心6樓13號之單位
「第三名買方」	指	一間於香港註冊成立之有限公司，為第三份正式協議項下之買方
「賣方」	指	達斯彌企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「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，二零一八年二月七日



於本公告日期，董事會成員包括：

執行董事：

朱曉軍先生  
康建明先生  
蔡佳櫻女士  
殷菀蓀先生

獨立非執行董事：

趙竑女士  
周偉興先生  
梁文豪先生

董事願就本公告所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知，於本公告所表達之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏其他事實，以致本公告所載任何陳述產生誤導。