

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，概不對因本公佈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。



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)

公佈

有關出售該等物業之須予披露交易

出售事項

董事會宣佈，於二零一八年十一月三十日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與該等買方就以總代價31,500,000港元出售該等物業訂立該等協議。

該等物業為位於香港德輔道西227、229、231及233號康明大廈的三個單位，該等單位目前租予獨立第三方，作商業用途。賣方將與該等買方(作為租戶)訂立租賃協議，年期自二零一八年十二月二日至二零一九年九月一日，月租合共為100,000港元。該等買方將享有六個月免租期，自二零一九年三月二日至二零一九年九月一日，惟須待完成後，方可作實。於完成時，該等物業將根據與該等買方訂立的租約交付予該等買方。

一般事項

由於適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14.06(2)條，該等協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的公告及申報規定。

該等協議

	協議1	協議2	協議3
日期	二零一八年十一月三十日		
訂約方			
一 賣方	港大，本公司的間接全資附屬公司，主要從事買賣鞋類產品		
一 該等買方	銘冠有限公司	忠承有限公司	一瑞有限公司
	經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)該等買方各自均為於香港註冊成立的有限公司，主要從事於投資控股；及(ii)該等買方各自均由同一人最終實益擁有，該名人士為一名獨立第三方		
將予出售的資產	香港德輔道西227、229、231及233號康明大廈的		
	二樓A室	三樓A室	三樓B室
實用樓面面積	1,330平方呎	1,330平方呎	1,336平方呎
用途	該等物業目前租予獨立第三方作商業用途，總年租為916,000港元。		
	賣方將與該等買方(作為租戶)訂立租賃協議，年期自二零一八年十二月二日至二零一九年九月一日，月租合共為100,000港元。該等買方將享有六個月免租期，自二零一九年三月二日至二零一九年九月一日，惟須待完成後，方可作實。		
代價	31,500,000港元(各為10,500,000港元)，當中合共4,125,000港元(各為1,375,000港元)由該等買方支付予賣方，作為按金及支付部分代價，而餘額27,375,000港元(各為9,125,000港元)將於完成時支付。		
	代價乃訂約方於考慮鄰近類似物業的現行市價經公平磋商後釐定。		
完成	完成將於二零一九年九月一日或之前發生。於完成時，該等物業將根據與該等買方訂立的租約交付予該等買方。		

進行出售事項的理由及裨益

本公司為投資控股公司，而其附屬公司則從事分銷及零售時尚舒適鞋類產品，並提供金融服務。

董事認為，由於本集團不再使用該等物業，出售事項可將該等物業的投資變現。出售事項有助改善本集團的流動資金及整體財務狀況。

根據該等物業於二零一八年六月三十日的未經審核賬面價值約為29,600,000港元、總代價為31,500,000港元及與之相關的其他開支計算，本公司預期於完成時將錄得出售事項未經審核收益約1,840,000港元。

出售事項產生的所得款項淨額約為31,440,000港元，將用於償還貸款及作本集團的一般營運資金之用。

股東應注意，上述數字僅作闡釋用途。出售事項的實際收益可能與上述有所差異，並將按該等物業於完成日期的財務狀況及本公司核數師審閱釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，協議的條款為一般商業條款，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於適用百分比率超過5%但少於25%，該等協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的公告及申報規定。

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：

- | | | |
|-------|---|--|
| 「協議1」 | 指 | 銘冠有限公司與賣方訂立日期為二零一八年十一月三十日的買賣協議，內容有關出售物業1 |
| 「協議2」 | 指 | 忠承有限公司與賣方訂立日期為二零一八年十一月三十日的買賣協議，內容有關出售物業2 |

「協議3」	指 一瑞有限公司與賣方訂立日期為二零一八年十一月三十日的買賣協議，內容有關出售物業3
「該等協議」	指 協議1、協議2及協議3的統稱
「董事會」	指 董事會
「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：01255)
「完成」	指 出售事項的完成
「關連人士」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指 出售事項的總代價，即31,500,000港元，各該等協議項下為10,500,000港元
「董事」	指 本公司的董事
「出售事項」	指 根據該等協議，賣方向各該等買方出售該等物業
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 香港法定貨幣港元
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及其關連人士的第三方人士或公司
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「中國」	指 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指 物業1、物業2及物業3的統稱
「物業1」	指 即香港德輔道西227、229、231及233號康明大廈二樓A室，面積約為1,330平方呎

「物業2」	指	即香港德輔道西227、229、231及233號康明大廈三樓A室，面積約為1,330平方呎
「物業3」	指	即香港德輔道西227、229、231及233號康明大廈三樓B室，面積約為1,336平方呎
「該等買方」	指	銘冠有限公司、忠承有限公司及一瑞有限公司的統稱，該等買方各自均由同一人最終實益擁有，該名人士為一名獨立第三方
「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
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例項下所賦予的涵義
「賣方」或「港大」	指	港大百貨有限公司，於香港註冊成立的有限公司，並於本公佈日期為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
港大零售國際控股有限公司
主席
楊軍

香港，二零一八年十一月三十日

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。