

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，概不會就因本公告全部或任何部分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。

i.century Holding Limited **愛世紀集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8507)

有關收購該物業的須予披露交易

董事會欣然宣佈，於二零二二年九月十六日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)及賣方訂立該協議，據此，買方已同意購買及賣方已同意出售該物業，代價為14,749,000港元。

由於有關收購事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之通知及公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零二二年九月十六日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)及賣方訂立該協議，據此，買方已同意購買及賣方已同意出售該物業，代價為14,749,000港元。

該協議

日期

二零二二年九月十六日

訂約方

(1) 賣方： CSW1018 Company Limited

(2) 買方： 萬斯環球有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

將予收購的該物業

該物業位於香港九龍長沙灣大南西街1018號東方國際大廈6樓7室。該物業建築面積約為1,505平方呎。該物業為非住宅物業。

代價及支付條款

收購事項的代價為14,749,000港元，須由買方以下列方式向賣方支付：

- (a) 初始按金442,470.00港元(相當於代價的3%)須由買方於簽署該協議時支付；及
- (b) 代價結餘14,306,530港元須於二零二三年二月二十八日或之前在賣方律師的辦事處完成後由買方支付。

代價乃由各訂約方按正常商業條款進行公平磋商後釐定，當中參考(其中包括)(i)區內類似性質物業的現行市場價格；及(ii)當前香港物業市場的行情。

本公司將動用約9,684,000港元支付部分代價。該款項約9,684,000港元為本公司股份於二零一八年四月十六日以股份發售方式於聯交所GEM上市的部分所得款項淨額。有關所得款項用途變更的詳情，請參閱本公司於二零二二年六月三十日刊發的年報第13至18頁「所得款項用途」段落。對於代價結餘，其將以內部資源及／或抵押貸款的方式支付。

完成

完成將於二零二三年二月二十八日或之前落實。

有關訂約方的資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本集團主要從事提供服裝供應鏈管理服務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)賣方主要從事投資業務；(ii)賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

根據公開可得資料，賣方由1加12投資有限公司、Unique Win 06 Limited及利名有限公司分別擁有51.0%、24.5%及24.5%。1加12投資有限公司由第一集團控股有限公司擁有約51.56%，而1加12投資有限公司的餘下股權由其他17名股東擁有，且彼等單獨並無於1加12投資有限公司中擁有超過15%或以上股權。第一集團控股有限公司由許威忍全資擁有。

收購事項的理由

本公司位於香港九龍荔枝角長沙灣道883號億利工業中心2樓212-215室的辦事處的現有租約將於二零二三年四月到期。本公司已簽訂新的租賃協議(受限於本公司將與業主訂立的正式租賃協議的條款及條件)，新辦事處亦將位於東方國際大廈6樓。於訂立租賃協議後，董事會認為新租約可能無法提供足夠的空間用作存儲及／或展示廳的用途。為配合本公司目前的擴展計劃，董事會已決議收購該物業用作額外的辦公空間，並節省由此產生的租金支出。該物業將與新租賃協議所提供的新辦事處一併使用，新租賃協議將於明年或前後開始。

董事會認為，收購事項及該協議條款(包括代價)乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本集團及本公司股東的整體利益。

GEM上市規則涵義

由於有關收購事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之通知及公告規定。

釋義

於本公告中，除非文義另有規定，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議收購該物業
「該協議」	指	各訂約方就收購事項訂立的日期為二零二二年九月十六日的初步買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	愛世紀集團控股有限公司(股份代號：8507)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市
「完成」	指	根據該協議及正式協議的條款及條件完成收購事項
「代價」	指	買方就收購事項應付予賣方之代價14,749,000港元
「董事」	指	本公司董事

「正式協議」	指	各訂約方將於二零二二年九月三十日或之前就買賣該物業而訂立的正式買賣協議
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司的統稱
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本集團任何成員公司、本公司及其附屬公司的董事、主要行政人員及主要股東以及彼等各自的聯繫人且與該等人士並無關連(定義見GEM上市規則)的個人或公司
「訂約方」	指	該協議的訂約方，即賣方及買方
「百分比率」	指	具有GEM上市規則第19章項下賦予該詞的涵義
「該物業」	指	香港九龍長沙灣大南西街1018號東方國際大廈6樓7室
「買方」	指	萬斯環球有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司且為本公司的間接全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	CSW1018 Company Limited，一間於香港註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
愛世紀集團控股有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
梁國雄

香港，二零二二年九月十六日

於本公告日期，執行董事為梁國雄先生及譚淑芬女士，及獨立非執行董事為張慧敏女士、劉友專先生及李冠霆先生。

本公告乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則而提供有關本公司的資料，董事願本就此共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在所有重大方面均屬準確完整，沒有誤導或欺詐成份；及概無遺漏其他事宜而導致本公告任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將保留於香港聯合交易所有限公司網站www.hkexnews.hk之「最新上市公司公告」頁內，自刊載日期起計最少保留七天，亦將刊載於本公司網站www.icenturyholding.com。