

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



ZHIDAO INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

志道國際(控股)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：01220)

有關收購物業之須予披露交易 及 有關收購停車位之自願公告

物業收購事項及停車位收購事項

董事會謹此宣佈，於二零一九年九月五日，買方與賣方A訂立臨時物業買賣協議，據此，買方同意購買而賣方A同意出售物業，物業代價為11,500,000.00港元。同日，買方與賣方B訂立臨時停車位買賣協議，據此，買方同意購買而賣方B同意出售停車位，停車位代價為1,680,000.00港元。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算物業收購事項涉及之一種或多種適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，臨時物業買賣協議及其項下擬進行交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則項下申報及公告規定。

由於根據上市規則第14.07條計算停車位收購事項涉及之所有適用百分比率低於5%，因此根據上市規則第14章，臨時停車位買賣協議及其項下擬進行交易並不構成須予公佈交易。本公告內有關停車位收購事項之披露乃由本公司自願作出。

* 僅供識別

緒言

董事會謹此宣佈，於二零一九年九月五日，買方與賣方A訂立臨時物業買賣協議，據此，買方同意購買而賣方A同意出售物業，代價為11,500,000.00港元。同日，買方與賣方B訂立臨時停車位買賣協議，據此，買方同意購買而賣方B同意出售停車位，代價為1,680,000.00港元。

臨時物業買賣協議

日期：二零一九年九月五日

訂約方：

買方：怡東工程有限公司，於澳門註冊成立之有限公司；及

賣方A：黃錦玲女士

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方A為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

將予購買之物業

物業位於澳門羅馬街7-117號、布魯塞爾街6-116號、宋玉生廣場238-286號及馬濟時總督大馬路237-285號建興龍廣場(興海閣、建富閣)22樓J室。物業為商業物業，其於二零一九年九月四日按市場法計算之估值為12,000,000港元，乃釐定物業收購代價之基準。物業現時已質押，作為東亞銀行澳門分行所提供貸款之擔保。擔保金額合共為6,470,000港元。

物業代價

物業代價總額為11,500,000港元，買方須按下列方式向賣方A支付：

- (a) 買方已於訂立臨時物業買賣協議之前支付訂金1,200,000港元；及
- (b) 買方將於物業完成日期以澳門銀行發出之銀行本票支付物業代價餘額（即10,300,000港元）。

物業代價由賣方A與買方經參考（其中包括）物業附近可資比較物業之現行市值後公平磋商協定。物業代價將以本集團內部資源撥付。

完成物業收購事項

物業收購事項將於二零一九年十月十一日或之前完成。

物業收購事項完成時，賣方A將(1)償還物業之一切到期應付債務（包括租金、房屋稅、管理費及水電費等）；(2)終止物業之所有產權負擔及租賃；(3)解除／免除就物業設立之任何擔保；(4)簽訂樓宇買賣公證書向買方轉讓物業；及(5)按現狀交付物業。

終止

倘買方未能履行臨時物業買賣協議項下付款責任，根據臨時物業買賣協議支付之訂金金額將被賣方A沒收，而臨時物業買賣協議將告終止。

物業收購事項之上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算物業收購事項涉及之一種或多種適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，臨時物業買賣協議及其項下擬進行交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則項下申報及公告規定。

臨時停車位買賣協議

本公告內有關停車位收購事項之披露乃由本公司自願作出。

日期：二零一九年九月五日

訂約方：

買方：怡東工程有限公司；及

賣方：彭喜紅女士

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方B為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

將予購買之停車位

停車位位於澳門羅馬街7-117號、布魯塞爾街6-116號、宋玉生廣場238-286號及馬濟時總督大馬路237-285號建興龍廣場(興海閣、建富閣)地下第AR/C號停車位。

停車位代價：

停車位代價為1,680,000.00港元，買方須按下列方式向賣方B支付：

- (a) 買方已於訂立臨時停車位買賣協議之前支付訂金50,000港元；及
- (b) 買方將於停車位完成日期以澳門銀行發出之銀行本票支付停車位代價餘額(即1,630,000港元)。

停車位代價由彭女士與買方經參考(其中包括)停車位附近可資比較物業之現行市值後公平磋商協定。停車位代價將以本集團內部資源撥付。

完成停車位收購事項：

停車位收購事項將於二零一九年九月二十日或之前完成。

停車位收購事項之上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算停車位收購事項涉及之所有適用百分比率低於5%，根據上市規則第14章，臨時停車位買賣協議及其項下擬進行交易並不構成須予公佈交易。

有關本集團之資料

本集團主要從事(i)銷售鋁製品、(ii)以承包商及／或分包商身份向建築項目供應材料及勞工及(iii)資金貸款業務。

有關買方之資料

買方怡東工程有限公司為於澳門註冊成立之有限公司，為本公司之間接附屬公司，主要以承包商及／或分包商身份從事向澳門建築項目提供項目管理、採購原材料及提供勞工。

進行物業收購事項及停車位收購事項之理由及裨益

本集團一直在澳門市場不斷擴展其建築業務。目前，本集團於澳門租賃辦公室作日常業務用途，因此產生持續租金開支。董事認為，物業收購事項及停車位收購事項可為本集團提供機遇，讓其向客戶表明其在澳門市場的抱負及地位，並減少持續租金付款及未來租金波動。董事會將把物業用作自用辦公室，作為其就日常營運設於澳門的主要營業地點。

鑒於上文所述，董事認為臨時物業買賣協議及臨時停車位買賣協議各自之條款屬公平合理，而訂立臨時物業買賣協議及臨時停車位買賣協議符合本公司及股東整體利益。

繼續暫停買賣

應本公司要求，股份已自二零一九年七月十一日上午九時正起暫停買賣，並將繼續暫停買賣，直至另行通知為止。刊發本公告並不一定表示將恢復股份買賣。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

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：

「董事會」	指	董事會
「停車位完成日期」	指	據臨時停車位買賣協議所訂明於二零一九年九月二十日或之前
「停車位收購事項」	指	根據臨時停車位買賣協議之條款收購停車位
「停車位代價」	指	1,680,000.00港元，即買賣停車位之總代價
「停車位」	指	澳門羅馬街7-117號、布魯塞爾街6-116號、宋玉生廣場238-286號及馬濟時總督大馬路237-285號建興龍廣場(興海閣、建富閣)地下第AR/C號停車位
「本公司」	指	志道國際(控股)有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「物業」	指	澳門羅馬街7-117號、布魯塞爾街6-116號、宋玉生廣場238-286號及馬濟時總督大馬路237-285號建興龍廣場(興海閣、建富閣)22樓J室

「物業收購事項」	指	根據臨時物業買賣協議之條款收購物業
「物業完成日期」	指	據臨時物業買賣協議所訂明於二零一九年十月十一日或之前
「物業代價」	指	11,500,000.00 港元，即買賣物業之總代價
「臨時停車位買賣協議」	指	賣方B與買方就停車位收購事項所訂立日期為二零一九年九月五日之臨時買賣協議
「臨時物業買賣協議」	指	賣方A與買方就物業收購事項所訂立日期為二零一九年九月五日之臨時買賣協議
「買方」	指	怡東工程有限公司，於澳門註冊成立之有限公司，為本公司之間接附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01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
「賣方A」	指	黃錦玲女士，獨立第三方
「賣方B」	指	彭喜紅女士，獨立第三方
「%」	指	百分比

承董事會命
Zhidao International (Holdings) Limited
 志道國際(控股)有限公司
 主席
 馮國傑

香港，二零一九年九月五日

於本公告日期，董事會成員包括六名董事。執行董事為馮國傑先生(主席)、鍾燦先生及鄺健輝先生。獨立非執行董事為陳彥聰先生、李錦松先生及郭立峰先生。