

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，並明確表示概不就因本公佈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。



ENERGY INTERNATIONAL INVESTMENTS HOLDINGS LIMITED

能源國際投資控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：353)

須予披露交易

收購金融投資

於二零一九年十月二十一日(交易時段後)，買方(本公司的全資附屬公司)、賣方及目標公司訂立收購協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買待售權益，代價為人民幣224,000,000元(相當於約246,154,000港元)，由買方透過承兌票據支付。

由於根據上市規則有關收購事項的適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

董事會謹此宣佈，於二零一九年十月二十一日(交易時段後)，買方(本公司的全資附屬公司)、賣方及目標公司訂立收購協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買待售權益，代價為人民幣224,000,000元(相當於約246,154,000港元)，由買方透過承兌票據支付。

收購協議的主要條款載列如下：

收購協議

日期：二零一九年十月二十一日(交易時段後)

訂約方：(1) 買方(本公司的全資附屬公司)
(2) 賣方
(3) 目標公司

目標公司為一間於薩摩亞註冊成立的公司，並為一間由賣方合法實益全資擁有的投資控股公司。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立第三方。

收購事項的主體事項

根據收購協議，賣方有條件同意出售，及買方有條件同意購買不附帶產權負擔的待售權益。

待售股份指於收購協議日期及於完成時目標公司的全部已發行股本。待售貸款指於完成時目標公司欠付賣方(或其聯屬人士)的全部股東貸款(如有)。根據賣方提供的資料，於收購協議日期，待售貸款的結餘為零。

目標公司的唯一資產為其於BVI控股公司之40%股權之金融投資(「金融投資」)。目標公司及金融投資的進一步詳情載於本公佈下文「有關目標公司及金融投資的資料」一節。

代價

待售權益的總代價為人民幣224,000,000元(相等於約246,154,000港元)，須由買方於完成時透過發行承兌票據支付。代價乃由賣方與買方經參考金融投資的投資價值後按公平原則磋商釐定。

承兌票據

買方須於完成時按以下主要條款向賣方(或其指定的提名人)發行承兌票據：

發行人 ： 買方

本金額 ： 人民幣224,000,000元(246,154,000港元)

發行日期 ： 完成日期

利息 ： 每年5%，須於發行日期的每週年屆滿後支付，以及於承兌票據屆滿或被贖回時支付

- 到期日 : 承兌票據須於發行日期起計三週年屆滿時償付。
- 可轉讓性 : 票據持有人可將承兌票據全部或部分轉讓予任何人士，惟所有轉讓須知會發行人，在未有事前獲得發行人書面同意下不得轉讓予本公司關連人士。於作出有關同意時，本公司將確保符合上市規則(包括有關由關連人士提供財務資助有關)的條文。
- 面值 : 票據持有人可要求將承兌票據證書拆分為持有人認為合適的面值，惟任何票據證書的最低面值不得低於1,000,000港元。
- 提前贖回 : 發行人可於到期日前任何時間按承兌票據本金額加應計利息贖回承兌票據的任何部份。於任何情況下，票據持有人不得要求發行人提前償付承兌票據。

先決條件

完成須待下列該等條件獲達成或豁免(視情況而定)後方可作實：

- (a) 買方已完成對金融投資的盡職審查，並按其絕對酌情權信納有關結果；
- (b) 就訂立及執行收購協議而言，取得一切可能屬必要及合宜的批准、辦妥一切有關備案事宜、有關等候期已屆滿或終止及遵守一切有關適用法定及法律責任；
- (c) 於收購協議日期起至完成止期間並無發生任何可能對金融投資造成任何重大不利影響的事件；及
- (d) 賣方作出的所有保證於收購協議日期起至完成止期間任何時候均為真實、準確且並無誤導成份。

該等條件獲達成或豁免的最後截止日期為二零一九年十二月三十一日(或訂約方可能書面協定的有關較後日期)(「**最後截止日期**」)。倘任何該等條件未能於最後截止日期或之前獲達成或豁免，則除非經訂約方一致同意延長最後截止日期，否則收購協議將告終止，而且任何一方不得就收購協議提出任何索賠，惟任何一方就任何先前違約所享有的權利則不受影響。

買方有全權可以酌情豁免該等條件。根據收購協議的條款，買方就決定盡職審查的結果是否滿意享絕對酌情權。就於盡職審查中所揭露且買方酌情認為可透過充足及適當的代價調整方式處理任何事宜而言，買方保留以下權利(其中包括)：(a)就於簽署收購協議起至完成止期間發生或揭露的事項而言，按等額基準下調代價，惟在任何情況下不會作出上調超出議定代價人民幣224,000,000元(246,154,000港元)；及／或(b)要求賣方於買方可能合理施加的條件獲達成前，為買方對承兌票據的有關本金額進行託管。

完成

完成應於最後一項條件獲達成或豁免(倘適用)後十五個營業日(或收購協議訂約方可能書面協定的有關其他日期)內任何一天內作實。

股息政策

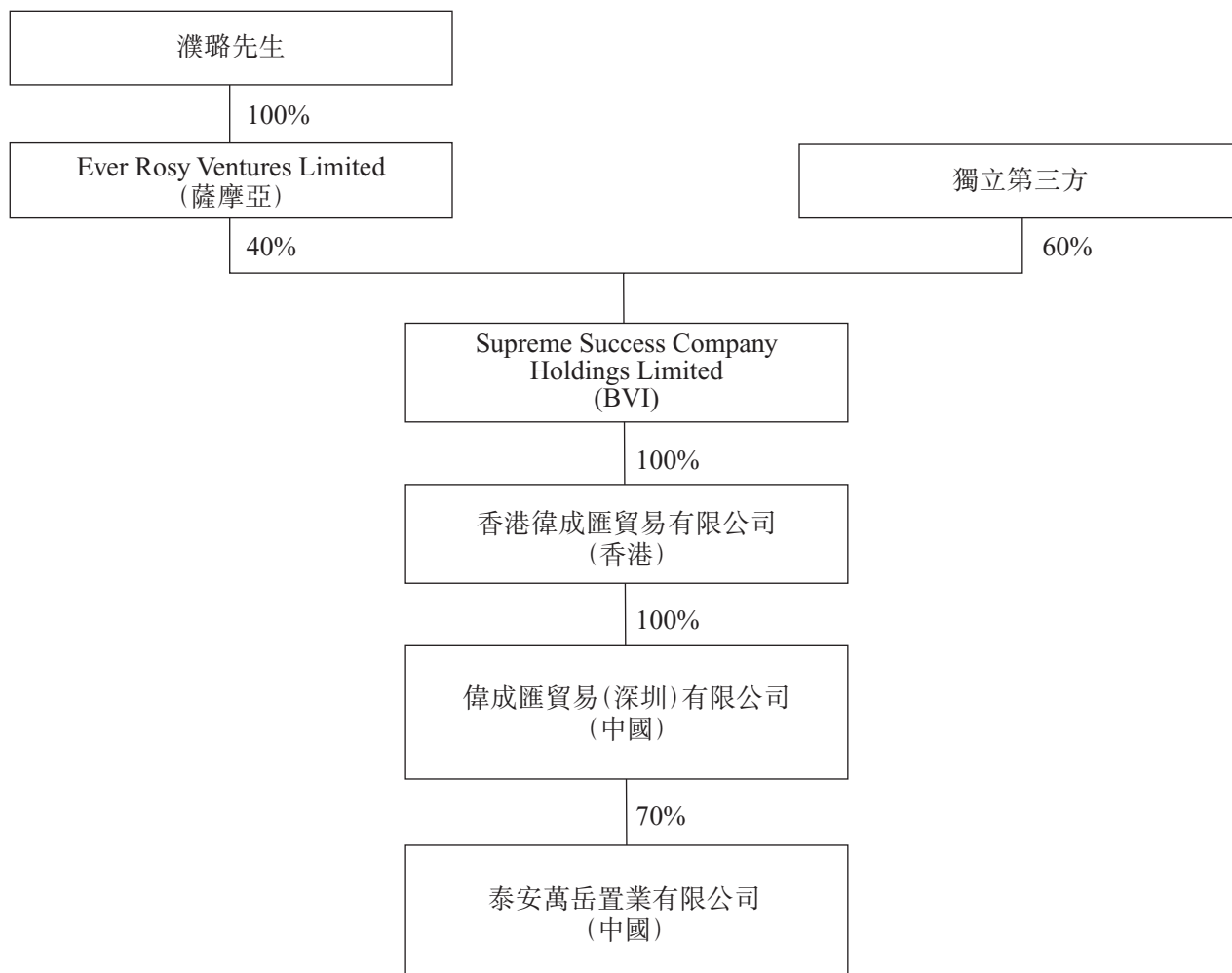
BVI控股公司的股東已協定，其股息政策應如下：(i)於項目建設階段(即二零一五年至二零二二年)的每年，其須(受限於可獲得的可供分派溢利)分派該年度可供分派溢利不少於20%但不超過100%；及(ii)二零二二年之後，其須(受限於可獲得的可供分派溢利)分派該年度可供分派溢利不少於50%。

有關目標公司及金融投資的資料

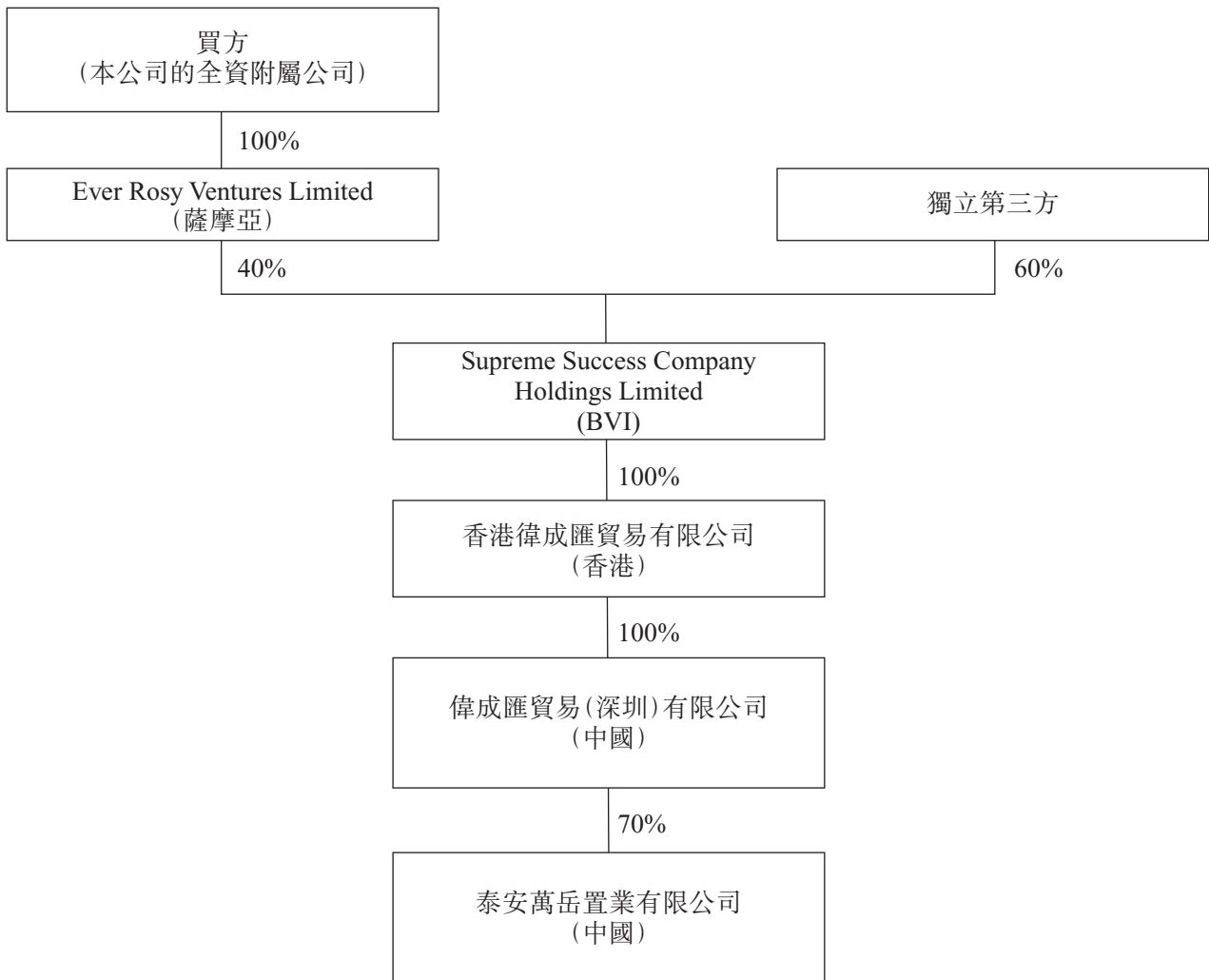
基於賣方提供的資料，(i)目標公司為於薩摩亞註冊成立的投資控股有限公司，其唯一資產為其於BVI控股公司之40%股權之金融投資(即金融投資)；(ii)BVI控股公司為於BVI註冊成立的投資控股有限公司，其唯一資產為香港控股公司的全部已發行股本及全部股東貸款(如有)；(iii)香港控股公司為於香港註冊成立的投資控股有限公司，其唯一資產為國內控股公司的全部股權及所有股東貸款(如有)；(iv)國內控股公司為於中國成立的有限公司，其業務範圍包括貿易、建築材料、機器及設備、批發、進出口及配套服務，而其唯一資產為PRC Opco的70%股權及按比例股東貸款(如有)；及(v)PRC Opco為於中國成立的有限公司，其業務範圍包括房地產物業開發及營運、物業管理、建築及裝飾、投資、投資諮詢、酒店管理、會展服務及銷售建築材料，其主要資產為位於中國山東省泰安市泰安岱岳區的房地產物業項目(「物業項目」)。按照穿透基準，金融投資實質上指物業項目的28%實際權益。

PRC Opco 於收購事項完成前後之股權架構闡述如下：

完成前



完成後



物業項目的可轉讓土地面積為 253,158 平方米及於建築完成後的總建築面積為 784,596 平方米，包括 (a) 兩幅商業土地，總可轉讓土地面積為 165,118 平方米及土地使用權為 40 年，分別於二零五五年及二零五八年屆滿；及 (b) 四幅住宅土地，總可轉讓土地面積為 88,040 平方米及土地使用權為 70 年，分別於二零八五年、二零八六年、二零八八年及二零八八年屆滿。根據賣方提供的資料，於完成建設（暫定為於二零二二年及之前分期進行）後，物業項目擬建成六幢總建築面積為 552,363 平方米的辦公樓及十五幢總建築面積為 232,233 平方米的住宅公寓。

目標公司擁有 BVI 控股公司之 40% 股權之金融投資，及國內控股公司擁有 PRC Opco 的 70%。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，BVI 控股公司的其他 60% 股權及 PRC Opco 的其他 30% 股權均由獨立第三方擁有。

有關目標公司的財務資料

根據賣方提供的資料及目標公司於二零一九年十月十五日的未經審核管理賬目，(i) 目標公司的總資產及資產淨值分別約為人民幣213,000,000元(234,066,000港元)及人民幣212,987,000元(234,052,000港元)；及(ii) 目標公司自其註冊成立日期二零一九年七月九日以來並無錄得任何收益及錄得虧損約人民幣13,000元(14,000港元)。

受制於與核數師進一步審閱及討論，本公司預期，於完成後，金融投資將入賬列為「按公平值計入其他全面收入之財務資產」，如此於各報告期間其公平值產生的任何變動預期將於本集團全面收入表以「其他全面收入」的方式反映，而以金融投資支付的任何股息預期將於本集團損益表中列為「收益」或「其他收入」。

訂立收購協議的理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，而本公司附屬公司之主要業務包括油品及液體化工品碼頭(連同其儲存及物流設施)以及保險經紀服務。

本集團一直在中國物色投資機遇，從而使本集團於投資回報中受益。泰安市為中國山東省的著名旅遊城市，泰山矗立於此。泰安市距離濟南遙牆國際機場約100公里，具有多條大型公路、高速公路、鐵路及高速鐵路網與中國其他城市相連接。物業項目位於泰安市過去兩年物業市場蓬勃發展的黃金地段。

金融投資實質上指物業項目的28%實際權益(按照穿透基準)。鑒於BVI控股公司預先協定的股息政策，董事認為，建議投資金融投資將於物業項目發展建築完成後為本集團帶來投資回報。

代價乃由賣方與買方經參考金融投資的市值後按公平原則磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項及其條款(包括代價及承兌票據條款)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。概無董事於收購事項中擁有任何重大權益或須就有關收購事項的董事會決定放棄投票。

上市規則的涵義

由於根據上市規則有關收購事項的適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

釋義

除文義另有所指外，本公佈內所用詞彙具有下文所載之涵義：

「收購事項」	指	買方根據收購協議之條款及條件向賣方收購待售權益
「收購協議」	指	買方、賣方及目標公司就收購事項於二零一九年十月二十一日訂立的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「BVI」	指	英屬維爾京群島
「BVI控股公司」	指	Supreme Success Company Holdings Limited，一間於BVI註冊成立的有限公司，其已發行股本之40%由目標公司持有
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「本公司」	指	能源國際投資控股有限公司，一間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（股份代號：353）
「完成」	指	根據收購協議的條款及條件完成收購事項
「代價」	指	人民幣224,000,000元（246,154,000港元），即買方根據收購協議的條款應付賣方有關收購事項的代價
「該等條件」	指	收購協議所載須達成或獲豁免以使完成落實的先決條件

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港控股公司」	指	香港偉成匯貿易有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其已發行股本由BVI控股公司全資擁有
「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且與彼等概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「國內控股公司」	指	偉成匯貿易(深圳)有限公司，一間於中國成立的有限公司，其股本及註冊資本由香港控股公司全資擁有
「PRC Opco」	指	泰安萬岳置業有限公司，一間於中國成立的有限公司，其股本及註冊資本之70%由國內控股公司擁有
「承兌票據」	指	買方將向賣方(或賣方將指定的人士)發行本金額為人民幣224,000,000元(246,154,000港元)的承兌票據，作為收購事項的代價
「買方」	指	怡龍有限公司，一間於BVI註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「待售權益」	指	待售股份及待售貸款的統稱
「待售貸款」	指	目標公司於完成時結欠賣方(或其聯屬人士)的全部股東貸款

「待售股份」	指	目標公司全部已發行股本，於訂立收購協議前由賣方全數合法及實益擁有
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「目標公司」	指	Ever Rosy Ventures Limited，一間於薩摩亞註冊成立的有限公司，根據賣方提供的資料，目標公司由賣方全資持有
「賣方」	指	濮璐先生，為收購事項的賣方
「%」	指	百分比

就本公佈而言，以人民幣計值之金額已按1.00港元兌人民幣0.91元的匯率換算為港元。概不表示任何人民幣及港元金額於相關日期可以或可能已經按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
能源國際投資控股有限公司
主席
藍永強

香港，二零一九年十月二十一日

於本公佈日期，執行董事為藍永強先生(主席)、陳偉璋先生、曹晟先生、于志勇先生、王峰先生及雷良貞女士；而獨立非執行董事為唐慶斌先生、王靖華先生及馮南山先生。

* 僅供識別