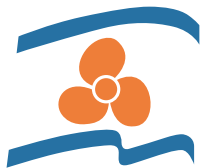


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



COURAGE INVESTMENT GROUP LIMITED

勇利投資集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(香港股份代號：1145)

(新加坡股份代號：CIN)

須予披露交易 出售一間附屬公司

出售事項

董事會宣佈，於二零二三年九月二十六日(交易時段後)，賣方(本公司之一間間接全資擁有附屬公司)與買方訂立協議，據此，買方已同意購買而賣方已同意出售銷售股份，代價為人民幣13,500,000元(相當於約1,861,000美元)，惟須待條件達成後方可作實。待出售事項完成後，本集團將不再持有目標公司之任何股權。

上市規則涵義

由於出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但全部均低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

出售事項

於二零二三年九月二十六日(交易時段後)，賣方(本公司之一間間接全資擁有附屬公司)與買方訂立協議，據此，買方已同意購買而賣方已同意出售目標公司之全部已發行股份，代價為人民幣13,500,000元(相當於約1,861,000美元)，惟須待條件達成後方可作實。

協議之主要條款概述如下：

日期： 二零二三年九月二十六日

- 訂約方：**
- (i) 勇利航業(控股)有限公司(作為賣方)，一間於香港註冊成立之公司，為本公司之間接全資擁有附屬公司
 - (ii) 張曉翼先生(作為買方)，為一名台灣商人
 - (iii) 勇利航業(香港)有限公司(作為目標公司)，一間於香港註冊成立之公司，為本公司之間接全資擁有附屬公司

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為獨立第三方，但為作出完整之披露，彼控制合營公司之58.3%股權並為其唯一董事。

標的物： 出售事項之標的物為目標公司之全部已發行股份。

根據目標公司截至二零二三年八月三十一日止八個月之綜合管理賬目，目標公司於二零二三年八月三十一日之未經審核綜合資產淨值約為3,733,000美元(就應付本集團之股東貸款作出調整後)。

下表載列目標公司截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止財政年度之未經審核綜合財務業績：

	截至十二月三十一日止 財政年度	
	二零二二年	二零二一年
	概約千美元	概約千美元
除稅前(虧損)／溢利淨額	(778)	68
除稅後(虧損)／溢利淨額	(778)	68

代價： 買賣銷售股份之代價(「代價」)為人民幣13,500,000元(相當於約1,861,000美元)並將按下列方式支付：

- (i) 買方須於協議生效日期(即訂約方簽訂協議日期)後四個營業日內支付按金人民幣3,000,000元(相當於約414,000美元)；
- (ii) 買方須於按上文(i)所述支付按金後十個營業日內支付代價餘額人民幣10,500,000元(相當於約1,447,000美元)。

根據協議，賣方須將不附帶負債的目標公司移交予買方。故此，本集團將免除目標公司及其附屬公司結欠本集團之全部股東貸款。於本公佈日期，該筆貸款金額總計約為5,090,000美元。

協議項下之代價乃賣方與買方經公平磋商後達成，且已計及(其中包括)獨立專業估值師對目標公司100%股權於二零二三年八月三十一日之商業估值人民幣12,704,000元(相當於約1,751,000美元)及本公佈「進行出售事項之原因及裨益」一節提述之因素。

條件及完成：

待(i)賣方之董事會批准轉讓銷售股份；及(ii)買方根據協議之條款全額支付代價後，出售事項方告完成。

待出售事項完成後，本集團將不再持有目標公司之任何股權，而目標公司將不再於本公司之綜合財務報表內按本公司之附屬公司入賬處理。

進行出售事項之原因及裨益

本公司為投資控股公司，連同其附屬公司主要從事海運、物業持有及投資、投資控股以及商品貿易業務。賣方之主營業務為投資控股合營公司之權益。

目標公司之主要資產為間接持有之合營公司41.7%權益，而合營公司則持有中國物業。

自本集團於二零一三年透過合營公司收購中國物業之權益起，中國物業一直空置，未曾為合營公司產生任何經營收入。鑑於中國物業十多年來表現欠佳，本集團管理層與合營公司之另一股東(即買方)商討各項計劃以更優方式使用中國物業，包括將其出售及／或出租。然而，由於是少數股東，本集團管理層雖作出不懈努力，但商討並未產生可觀成效，且近期對中國物業之狀況作出評估後發現其在出租前需要進行大規模翻修，估計成本超過人民幣4,000,000元。此外，本集團管理層亦尋求透過將其於合營公司之股權轉讓予第三方買家以撤回對合營公司之投資。本集團雖一直在物色潛在買家，但除買方外，未能與任何買家達成協議。本集團管理層認為，未能覓得除買方以外的買家之主要原因為本集團於合營公司之股權為少數股東權益。

代價乃賣方與買方經公平磋商後達成，且主要計及獨立專業估值師對合營公司41.7%股權於二零二三年八月三十一日之商業估值人民幣12,704,000元(相當於約1,751,000美元)。估值師已採用市場法進行估值，且商業估值乃根據下列者釐定：(i)合營公司截至二零二三年八月三十一日之41.7%資產淨值約人民幣24,939,000元；及採用(ii)根據相關市場同行之數據，採用公開買賣可資比較指引法(該方法實際上使用市場數據得出之平均市賬率將合營公司資產淨值之賬面值貼現為市場價格)得出之0.566的平均市賬率；及(iii)缺乏市場流通性折現率10%，因為合營公司之擁有權權益為私營公司之權益，而與上市公司相比，私營公司之權益不易出售，達致合營公司41.7%股權之商業估值約為人民幣12,704,000元(相當於約1,751,000美元)。商業估值之釐定方式載述如下：

		人民幣 (概約)
分佔合營公司於二零二三年八月三十一日之		
資產淨值	41.7%	24,939,000
按市場法計算之市賬率	0.566X	14,115,000
缺乏市場流通性折現率	-10%	<u>-1,411,000</u>
合營公司41.7%股權之商業估值		<u><u>12,704,000</u></u>

由於合營公司41.7%股權為目標公司之僅有主要資產，目標公司100%股權之商業估值與合營公司41.7%股權之商業估值相同，而獨立專業估值師釐定合營公司41.7%股權之商業估值為人民幣12,704,000元(相當於約1,751,000美元)。儘管代價約人民幣13,500,000元(相當於約1,861,000美元)較目標公司於二零二三年八月三十一日之商業估值約人民幣12,704,000元(相當於約1,751,000美元)溢價約6.3%，買方仍接受此價格。

董事認為，相對維持其於合營公司之投資(其在相當長的一段時期內未曾產生任何顯著收入，預期於可見將來亦不會為本集團產生任何顯著收入)，誠如下文章節所述，即使出售事項預期會錄得出售虧損，仍會讓本公司避免進一步產生持續開支及任何未來翻修費用，並可產生即時現金所得款項，且本集團將該筆款項調配後可錄得更豐厚回報，故而實符合本集團之商業利益。

經計及上述者，董事(包括獨立非執行董事)認為，協議之條款屬公平合理，且出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

出售事項之財務影響

待出售事項完成後，預計本集團將錄得出售虧損約2,100,000美元，該筆虧損乃按出售事項之所得款項淨額約1,803,000美元與目標公司於二零二三年八月三十一日之未經審核綜合資產淨值約3,733,000美元(就應付本集團之股東貸款作出調整後)之差額加撥回匯兌儲備虧絀約170,000美元計算。本集團因出售事項將錄得之實際虧損或會因應目標公司於完成日期之綜合資產淨值出現變動，且須經本公司核數師作出任何會計調整及審核。誠如上文章節所述，本集團於二零一三年透過合營公司收購中國物業之權益，而因該次交易，本集團確認其他儲備約1,531,000美元，該儲備為本集團應佔轉讓予合營公司之中國物業公允值超出與買方(當時被本公司視為獨立第三方)所訂還債安排項下應收遞延代價賬面值的金額，有關詳情載於本公司二零二二年年報內綜合權益變動表附註。於出售事項完成後，其他儲備約1,531,000美元將予撥回並轉撥至保留溢利，倘釐定出售事項虧損時將其他儲備撥回計算在內，則虧損金額將下降至約569,000美元，惟僅作說明用途。

經扣除專業費用及其他開支後，出售事項之所得款項淨額預計約為人民幣13,079,000元（相當於約1,803,000美元）。所得款項淨額擬用作本集團之營運資金，及待作出有關調配前預期會存入計息銀行賬戶。

上市規則涵義

由於出售事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於5%但全部均低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方、買方及目標公司於二零二三年九月二十六日就出售事項所訂立之有條件股份轉讓協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	勇利投資集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在香港聯交所主板作第一上市（股份代號：1145），並在新加坡證券交易所有限公司作第二上市（股份代號：CIN）
「完成」	指	完成出售事項
「條件」	指	載於本公佈根據協議完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方擬根據協議之條款及條件將目標公司之全部已發行股份出售予買方
「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
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「合營公司」	指	上海悅勇投資管理有限公司，一間於中國註冊之合營公司且於本公佈日期分別由目標公司及買方間接控制41.7%及58.3%權益
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「中國物業」	指	於本公佈日期合營公司所擁有之一幅地塊(佔地面積約9,213平方米)及其上興建之兩幢工業大樓(總建築面積約17,877平方米)
「買方」	指	張曉翼先生，為一名台灣商人
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	目標公司之100股已發行普通股，為目標公司之全部已發行股份
「股東」	指	本公司股東
「目標公司」	指	勇利航業(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司且於本公佈日期為本公司之間接全資擁有附屬公司
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元

「賣方」	指	勇利航業(控股)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司且於本公佈日期為本公司之間接全資擁有附屬公司
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

本公佈內之人民幣金額已按1美元=人民幣7.2538元之匯率換算為美元，及美元金額按該匯率換算為人民幣，惟僅作說明用途。

承董事會命
勇利投資集團有限公司
 主席
蘇家樂

香港，二零二三年九月二十六日

於本公佈日期，董事會成員包括三名執行董事，即蘇家樂先生(主席)、李春陽女士(行政總裁)及王煜女士；以及三名獨立非執行董事，即周奇金先生、鮑少明先生及曹海豪先生。