

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之任何損失承擔任何責任。



O Luxe Holdings Limited

奧立仕控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：860)

**涉及出售
盛力國際有限公司60%股權之
主要交易**

出售事項

於二零一七年六月二十九日聯交所交易時段後，本公司(作為賣方)與買方訂立該協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份(相當於盛力60%股權)，現金代價為610,000,000港元。

完成後，本集團將不再持有盛力任何權益，因此盛力不再為本集團附屬公司。盛力集團的賬目將不再於本集團的財務報表綜合入賬。

上市規則之涵義

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，故須遵守申報、公佈及股東批准規定。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於出售事項擁有重大權益，因此倘本公司召開股東大會以批准有關該協議及其項下擬進行交易之決議案，概無股東須放棄投票。Prestige Rich，即持有2,633,622,316股股份（相當於該協議日期已發行股份約59.70%）之控股股東，已就該協議及其項下擬進行交易發出書面批准，根據上市規則第14.44條，該書面批准獲接納以代替召開股東大會。

載有（其中包括）出售事項詳情、該物業估值報告及上市規則規定之其他資料之通函，預期將於二零一七年七月二十日或之前寄交股東。

董事會欣然宣佈，於二零一七年六月二十九日聯交所交易時段後，本公司（作為賣方）與買方訂立該協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份（相當於盛力60%股權），現金代價為610,000,000港元。該協議之詳情載於下文。

該協議

日期

二零一七年六月二十九日

訂約方

- (i) 本公司，作為賣方；及
- (ii) Clever Trade Investment Limited，作為買方。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)買方為投資控股公司；及(ii)買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予出售之資產

根據該協議，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份。銷售股份相當於盛力60%股權，將不附帶一切產權負擔連同自完成起附帶的所有權利出售，包括將於完成後宣派、派付或支付的任何股息。盛力間接持有項目公司78%股權，項目公司主要於中國從事物業發展業務並持有該物業。有關盛力集團及該物業之其他資料載於下文「有關盛力集團之資料」一節。

代價

代價610,000,000港元將由買方於完成時以現金支付予本公司。

代價由該協議訂約各方，經參考獨立專業估值師根據市場法評估該物業於二零一七年五月十一日之初步價值人民幣1,135,200,000元(相當於約1,300,000,000港元)，以及銷售股份應佔該物業46.8%實際權益後公平磋商釐定。

條件

完成須待下列條件達成或獲豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (i) 買方已完成對盛力集團之盡職審查並信納盡職審查結果(包括但不限於法律、財務及業務範疇)；
- (ii) 股東於本公司將予召開及舉行之股東特別大會通過必要決議案(或取得持有超過50%已發行股份之一名股東或一組緊密聯繫股東之書面批准，而有關書面批准獲接納代替舉行本公司股東大會)以批准該協議及其項下擬進行交易；
- (iii) 持有盛力餘下40%股權的Golden Mega已放棄根據盛力的備忘錄及組織章程細則以及其他文件就有關銷售股份享有的優先購買權或其他權利；

(iv) 盛力集團的各成員公司已根據其註冊成立地點及營業地點的有關法律取得所有必要同意、批准、命令、許可、授權、註冊、通知、豁免及任何其他政府授權以開展業務；及

(v) 本公司於該協議作出之聲明及保證截至完成時仍屬真實及準確。

買方可隨時向本公司發出書面通知而豁免上述條件(上文第(ii)及(iii)項條件除外)。

於本公佈日期，第(ii)段提述的條件已達成。

倘上述任何條件於二零一七年九月三十日或該協議訂約各方可能書面協定之較後日期或之前仍未達成或獲買方豁免，該協議將告終止(涉及保密、通知、費用、法律效力及規管法律以及司法管轄權的條文除外)，除先前違反該協議外，該協議訂約各方毋須向對方承擔任何責任。

完成

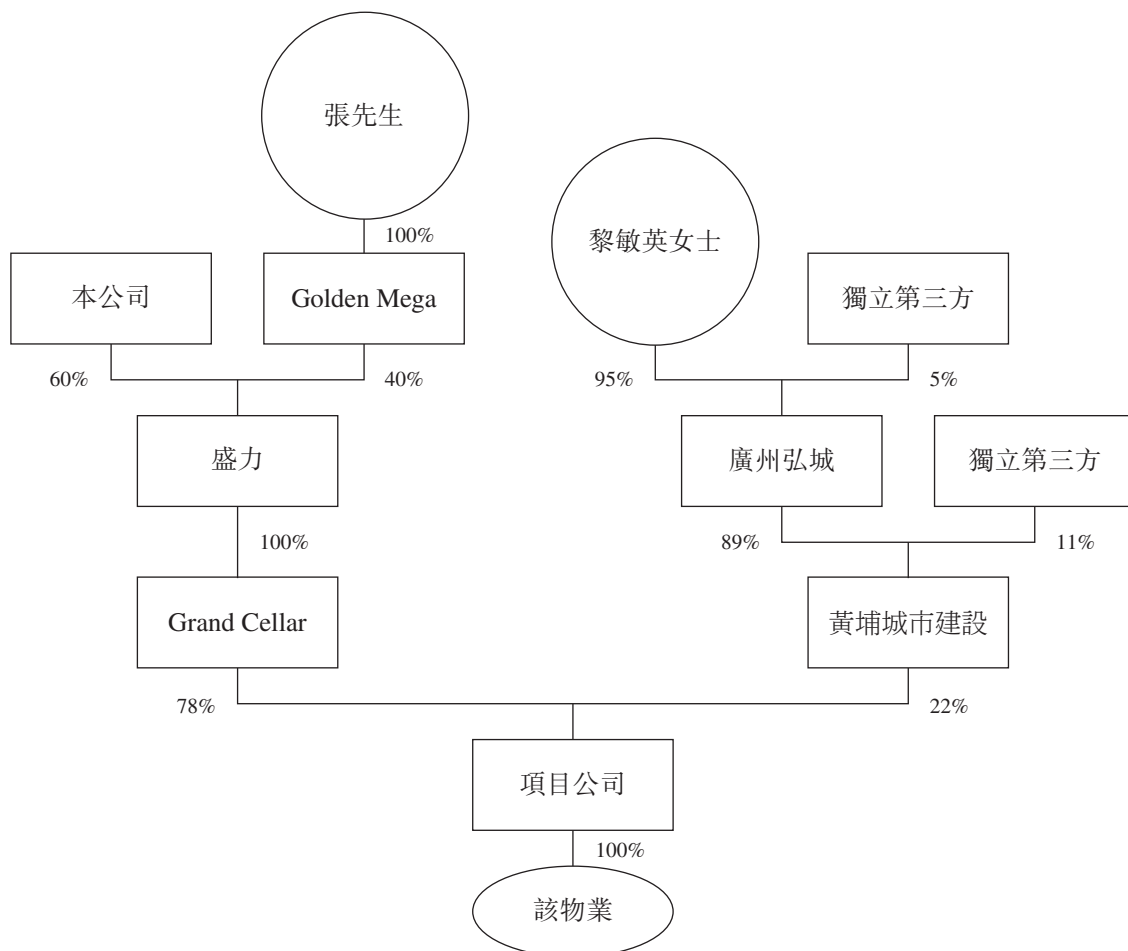
完成將於該協議項下所有先決條件達成或獲豁免後第五個營業日或買方可能同意之其他日期落實。

完成後，本公司將不再持有盛力任何權益，因此盛力不再為本集團附屬公司。盛力集團的賬目將不再於本集團的財務報表綜合入賬。

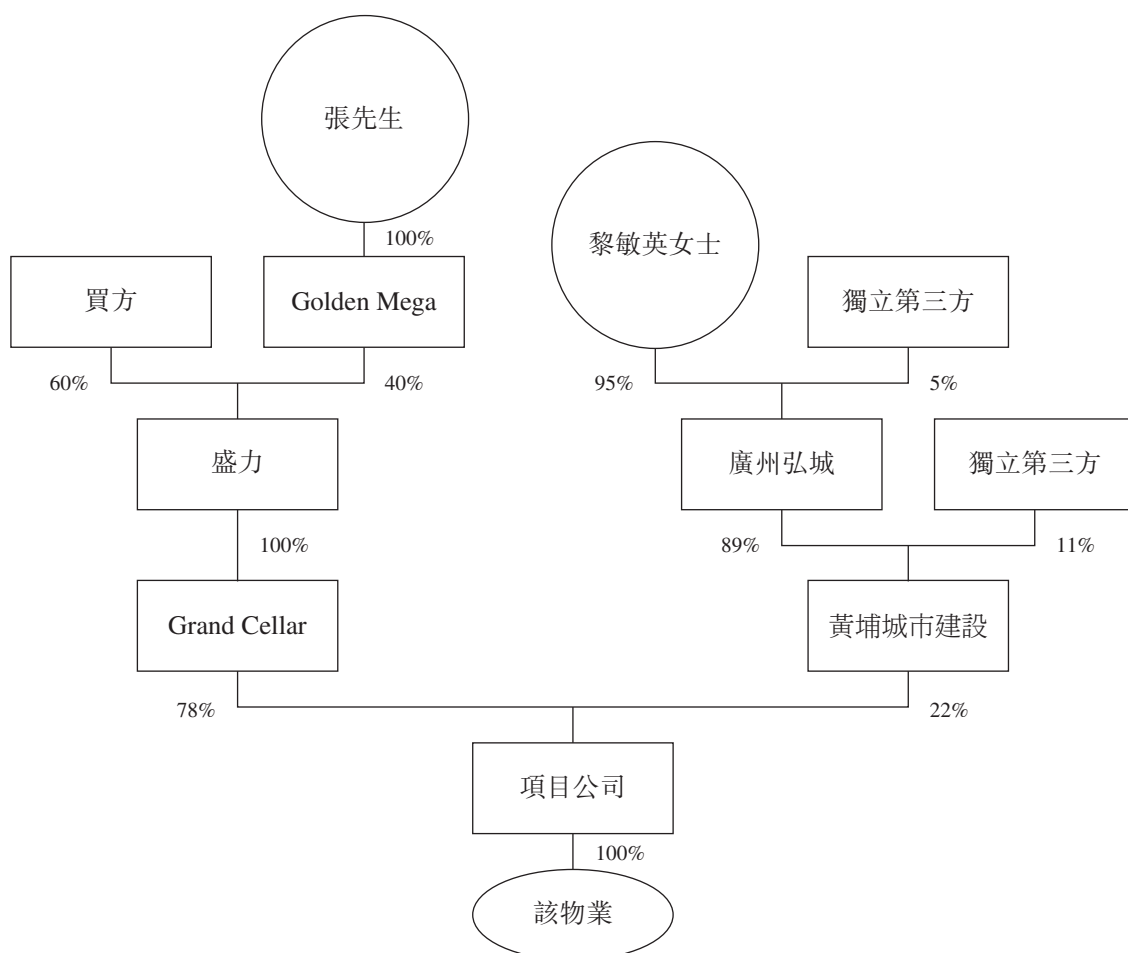
有關盛力集團之資料

集團架構

下圖描述盛力集團於本公佈日期之集團架構：



下圖描述盛力集團緊隨完成後之集團架構：



主要業務

盛力集團由三家成員公司即盛力、Grand Cellar及項目公司組成。

盛力為於二零零六年四月在英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。於本公佈日期，盛力已發行股本之60%及40%分別由本公司及Golden Mega持有，而Golden Mega由張先生全資持有。張先生為本公司主席、執行董事兼控股股東，透過Prestige Rich擁有2,633,622,316股股份權益，相當於本公司現有已發行股本約59.70%。

Grand Cellar為於二零零六年七月在香港註冊成立之公司，由盛力全資持有，過去一直主要從事酒類貿易業務，惟於二零一六年已終止營運。於該協議日期，除彼等各自於直接附屬公司之投資外，盛力及Grand Cellar並無任何重大資產、負債及業務。

項目公司為於一九九二年四月在中國成立之中外合作經營企業。自二零一七年五月三日起，Grand Cellar擁有項目公司78%股權並成為項目公司之控股股東。項目公司其餘22%股權由黃埔城市建設持有。黃埔城市建設由廣州弘城及一名獨立第三方分別擁有約89%及約11%權益，而廣州弘城則由張先生配偶黎敏英女士及一名獨立第三方分別擁有95%及5%權益。黃埔城市建設及廣州弘城均主要從事投資控股業務。

項目公司主要於中國從事物業發展業務，主要資產為該物業。該物業為一幅佔地約12,732平方米之地塊，位於中國廣東省廣州市黃埔區港灣路東北方，中山大道東與公園西路交界，於一九九二年取得有效國有土地使用權證。該物業目前空置。根據發展計劃，該物業擬發展為商住項目，總建築面積約為64,000平方米。於本公佈日期，項目公司尚未向有關當局提交發展計劃以供審批，因此該物業之發展工程尚未開始。

財務資料

盛力集團

以下載列根據香港財務報告準則編製的盛力集團財務資料(摘錄自其截至二零一五年六月三十日止年度的經審核綜合財務報表以及其截至二零一六年六月三十日止年度及截至二零一七年五月三十一日止十一個月的未經審核綜合財務報表)：

	截至六月三十日止年度	
	二零一五年 (經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
除稅前(虧損)／溢利	(7)	249
除稅後(虧損)／溢利	(7)	249
		於二零一七年 五月三十一日 (未經審核) 千港元
盛力擁有人應佔淨資產		1,014,263

由於項目公司的財務報表自二零一七年五月三日(Grand Cellar取得項目公司控制權當日)起併入盛力集團的財務報表，故項目公司截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度的財務資料並無悉數反映於上述盛力集團的財務資料，並於下文單獨呈列。

項目公司

以下載列根據香港財務報告準則編製的項目公司財務資料(摘錄自其截至二零一五年十二月三十一日止年度的經審核財務報表以及其截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年五月三十一日止五個月的未經審核財務報表):

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 (經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
除稅前虧損	5,558	—
除稅後虧損	5,558	—
		於二零一七年 五月三十一日 (未經審核) 千港元
淨資產		28,642

項目公司截至二零一五年十二月三十一日止年度錄得虧損主要指有關中國當局就逾期支付該物業的土地出讓金對項目公司處以罰款，該罰款屬非經常性質。

項目公司於二零一七年五月三十一日的淨資產主要包括該物業。該物業以賬面值約28,500,000港元入賬，並未計及基於獨立專業估值師根據市場法對該物業於二零一七年五月十一日的價值人民幣1,135,200,000元而作出的公平值調整。

收購事項的理由及裨益

本公司從事投資控股業務，其附屬公司之主要業務為分銷鐘錶、珠寶產品之批發貿易、開採、借貸、證券投資及物業投資。

本公司根據本公司、Golden Mega及張先生所訂立日期為二零一六年五月十六日的協議(「收購協議」，經日期為二零一六年五月二十五日的補充協議所補充)向Golden Mega收購銷售股份，代價為588,000,000港元(「收購事項」)。收購事項的詳情披露於本公司日期為二零一六年五月二十五日、二零一六年七月二十七日及二零一七年五月十一日的公佈以及本公司日期為二零一六年七月十一日的通函。由於需要時間取得盛力集團各成員公司經營業務所需的相關牌照、批准及許可證，故收購事項於二零一七年五月十一日完成。

本公司擬將該物業的待發展單位於發展工程竣工後持作銷售及租賃用途，旨在為本集團帶來租金收入及資本升值潛力。發展工程預期自建築工程動工日期起計約兩年內完成，總發展成本及融資成本估計約為250,000,000港元。經考慮發展成本金額及於該物業發展工程動工前取得發展計劃的必要批准與竣工可能投入的時間，且鑑於該物業的價值由簽訂收購協議時約人民幣1,112,500,000元(如本公司日期為二零一六年七月十一日的通函所披露)升值至二零一七年五月十一日的人民幣1,135,200,000元，以及代價610,000,000港元較收購事項代價588,000,000港元的溢價，董事認為此乃出售銷售股份及變現本集團投資回報的合適時機。

預期本集團將因出售事項錄得溢利(扣除開支前)約1,400,000港元，即代價與本公司於銷售股份的投資賬面值約608,600,000港元的差額。出售事項之上述預期收益僅供說明之用。出售事項產生的實際收益或虧損將須經本公司核數師審閱及最終審核。

出售事項將為本集團帶來重大現金流入並改善其營運資金狀況，以便本集團將資源部署於其他更有利本集團長遠利益的機遇。出售事項所得款項（經扣除直接應佔開支）估計約為609,000,000港元，擬用於本集團現有業務（包括鐘錶分銷、珠寶產品批發及借貸業務），及／或其他或會不時產生的合適投資機遇，包括但不限於可能收購一間於日本註冊成立並專注於製造電動車及相關部件的公司（如本公司日期為二零一七年四月五日之公佈所披露）。

鑒於以上所述，董事會認為該協議條款屬公平合理，出售事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，故須遵守申報、公佈及股東批准規定。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於出售事項擁有重大權益，因此倘本公司召開股東大會以批准有關該協議及其項下擬進行交易之決議案，概無股東須放棄投票。Prestige Rich，即持有2,633,622,316股股份（相當於該協議日期已發行股份約59.70%）之控股股東，已就該協議及其項下擬進行交易發出書面批准，根據上市規則第14.44條，該書面批准獲接納以代替召開股東大會。

載有（其中包括）出售事項詳情、該物業估值報告及上市規則規定之其他資料之通函，預期將於二零一七年七月二十日或之前寄交股東。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	本公司與買方就出售事項所訂立日期為二零一七年六月二十九日之有條件買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間開放進行一般業務之日(星期六、星期日或當日上午九時正至下午五時正任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號之日除外)
「本公司」	指	奧立仕控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：860)
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成出售事項
「代價」	指	610,000,000港元，即該協議項下銷售股份之代價
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	建議本公司根據該協議之條款及條件向買方出售銷售股份
「Grand Cellar」	指	Grand Cellar Hong Kong Company Limited，於香港註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州弘城」	指	廣州弘城貿易有限公司，於中國註冊成立之有限公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「黃埔城市建設」	指	廣州市黃埔區城市建設開發公司，於中國註冊成立之公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「張先生」	指	張金兵先生，本公司主席、執行董事及控股股東，透過Prestige Rich擁有2,633,622,316股股份權益，相當於本公司現有已發行股本約59.70%
「盛力」	指	盛力國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「盛力集團」	指	盛力及其附屬公司
「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
「Prestige Rich」	指	Prestige Rich Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由張先生全資擁有
「項目公司」	指	廣州僑誼房產開發有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「該物業」	指	位於廣東省廣州市黃埔區港灣路東北方之地塊，業權證編號為穗地證字(2010)第0119171號

「買方」	指	Clever Trade Investment Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「銷售股份」	指	600股盛力已發行股份，相當於盛力已發行股本之60%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

於本公佈內，人民幣乃按人民幣1元兌1.145港元之基準換算為港元。有關匯率僅供說明用途，並不表示人民幣可按該匯率或其他匯率或以其他方式實際兌換為港元。

承董事會命
奧立仕控股有限公司
 主席
張金兵

香港，二零一七年六月二十九日

於本公佈日期，董事會包括四名執行董事張金兵先生(主席)、何敬豐先生(聯席主席)、王志明先生(首席執行官)及俞斐先生；一名非執行董事肖鋼先生；以及三名獨立非執行董事譚炳權先生、李亦非博士及朱征夫博士。