

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依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的有限公司)

(股份代號：8507)

有關出售該物業的主要交易

及

恢復買賣

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月二十一日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、買方及物業代理訂立初步買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買該物業，代價為22,649,000港元。

出售事項後租回該物業

於完成後，賣方及買方將訂立租賃協議，據此，賣方將租回該物業連同該物業毗鄰的兩個單位，供本集團使用，自完成日期起為期18個月，月租金為100,000港元(包括租金、差餉及管理費)。

GEM上市規則涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見GEM上市規則第19章)超過25%但低於75%，故根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司之主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，概無股東及彼等各自之聯繫人於出售事項中擁有重大權益及因此，倘本公司召開股東大會以批准出售事項，概無股東須就出售事項有關之決議案放棄投票。於本公告日期，Giant Treasure為控股股東及實益持有280,000,000股股份，相當於本公司已發行股本總額之70.0%。本公司已取得Giant Treasure對出售事項的書面批准。根據GEM上市規則第19.44條，有關書面批准可獲接納，以代替舉行本公司股東大會，因此，本公司將不會將批准出售事項召開股東大會。

根據香港財務報告準則第16號，本公司將於其綜合財務狀況表確認租賃協議項下擬進行之交易有關的使用權資產。因此，根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條所載的交易定義，訂立租賃協議將被視為一項資產收購。由於就本公司而言有關租賃協議之所有適用百分比率(定義見GEM上市規則)低於5%，故租賃協議項下擬進行之交易毋須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

一般事項

一份載有(其中包括)GEM上市規則所要求之出售事項詳情的通函，預期根據GEM上市規則規定於二零二一年八月十三日(即本公告刊發後第15個營業日)或之前寄發予股東。

恢復買賣

應本公司要求，股份自二零二一年七月二十二日上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份自二零二一年七月二十六日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月二十一日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、買方及物業代理訂立初步買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買該物業，代價為22,649,000港元。

初步買賣協議

初步買賣協議之主要條款載列於下文：

日期： 二零二一年七月二十一日

訂約方： (i) 萬斯國際集團有限公司，作為賣方；

 (ii) 威年置業投資有限公司，作為買方；

 (iii) 中原地產代理有限公司，作為地產代理。

主旨事項

根據初步買賣協議，買方有條件同意購買，而賣方有條件同意出售位於香港九龍長沙灣道883號億利工業中心2樓12及13號工廠的該物業。該物業總建築面積為2,970平方呎，作非住宅用途。根據初步買賣協議，該物業將按「現狀」基準出售。

代價及支付條款

該物業的購買價為22,649,000港元，須由買方以下列方式向賣方支付：

- (a) 1,000,000港元作為初步按金，已由買方於簽署初步買賣協議時支付，；
- (b) 另一筆按金1,264,900港元須由買方於二零二一年八月二十日或之前向賣方支付；
- (c) 餘額20,384,100港元須由買方於二零二一年十月八日或之前完成時支付。

根據初步買賣協議，物業代理將有權於二零二一年十月八日之前向賣方收取200,000港元的佣金。

有關代價乃由各訂約方經參考位於該物業鄰近地區的可資比較物業之現行市值後，按公平原則磋商而釐定。

正式協議

根據初步買賣協議，該物業的正式買賣協議將於二零二一年八月二十日或之前訂立。

完成

完成預期於二零二一年十月八日或之前落實。

租賃協議

於完成後，賣方及買方將訂立租賃協議，據此，賣方將租回該物業連同該物業毗鄰的兩個單位，供本集團使用，自完成日期起為期18個月，月租金為100,000港元(包括租金、差餉及管理費)。該物業毗鄰的兩個單位目前由本集團根據本集團與駿域投資有限公司及榮聯投資有限公司(均為本集團的關連人士)訂立的租賃協議而租用。該物業連同該物業毗鄰的兩個單位將繼續作為本集團的辦公場所。

有關本集團及供應商的資料

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。

賣方為一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。賣方主要從事提供服裝供應鏈管理服務。

有關買方及物業代理的資料

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為一間於二零一六年十月十八日在香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資及其他投資。買方最終由高日峰擁有69%、高韻萍擁有13%及高韻霞、高子揚及丁可恒分別擁有6%。

物業代理為一間於香港註冊成立的有限公司，並在香港經營物業代理業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及物業代理及彼等各自的最終實益擁有人為獨立第三方。

出售事項的財務影響及所得款項擬定用途

待本公司核數師進行進一步審核程序後，預期本集團將確認收益約16.2百萬港元，原因為根據初步買賣協議，出售事項的代價22,649,000港元高於該物業於二零二一年三月三十一日的經審核賬面值約6.49百萬港元。本集團錄得因出售事項而產生的實際盈虧金額，將由本集團核數師進行審閱及最終審核。

於扣除與出售事項有關的相關費用(包括支付予物業代理的佣金及專業費用)後，估計出售事項所得款項淨額將約為21.9百萬港元。本公司擬將出售事項所得款項淨額用於償還銀行透支及用作本集團的營運資金。

進行出售事項的理由及裨益

董事會一直評估香港的物業市場，並審閱本集團對所持該物業的選項。鑒於香港物業市場及經濟的前景，並考慮到本集團目前的財務狀況，董事認為，出售事項為本集團變現該物業升值以償還銀行透支的機會，從而降低本集團的資本負債狀況，並為本集團產生額外的營運資金，從而提升本集團的財務狀況。考慮到該物業在完成後將繼續作為本集團的辦公場所，董事認為出售事項將不會對本集團的營運造成重大不利影響。

董事(包括獨立非執行董事)認為，初步買賣協議及租賃協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

GEM上市規則涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見GEM上市規則第19章)超過25%但低於75%，故根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司之主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，概無股東及彼等各自之聯繫人於出售事項中擁有重大權益及因此，倘本公司召開股東大會以批准出售事項，概無股東須就出售事項有關之決議案放棄投票。於本公告日期，Giant Treasure為控股股東及實益持有280,000,000股股份，相當於本公司已發行股本總額之70.0%。本公司已取得Giant Treasure對出售事項的書面批准。根據GEM上市規則第19.44條，有關書面批准可獲接納，以代替舉行本公司股東大會，因此，本公司將不會將批准出售事項召開股東大會。

根據香港財務報告準則第16號，本公司將於其綜合財務狀況表確認租賃協議項下擬進行之交易有關的使用權資產。因此，根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條所載的交易定義，訂立租賃協議將被視為一項資產收購。由於就本公司而言有關租賃協議之所有適用百分比率(定義見GEM上市規則)低於5%，故租賃協議項下擬進行之交易毋須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

一般事項

一份載有(其中包括)GEM上市規則所要求之出售事項詳情的通函，預期根據GEM上市規則規定於二零二一年八月十三日(即本公告刊發後15個營業日)或之前寄發予股東。

恢復買賣

應本公司要求，股份自二零二一年七月二十二日上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份自二零二一年七月二十六日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

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：

「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「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	根據初步買賣協議完成出售事項
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予涵義
「代價」	指	買方就出售事項應付之總代價22,649,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據初步買賣協議向買方出售該物業
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「Giant Treasure」	指	Giant Treasure Development Limited，一間於二零一六年十一月十八日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由梁國雄先生及譚淑芬女士以同等股份擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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	獨立於本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)之第三方
「該物業」	指	香港九龍長沙灣道883號億利工業中心2樓12及13號工廠
「物業代理」	指	中原地產代理有限公司
「買方」	指	威年置業投資有限公司，一間於二零一六年十月十八日在香港註冊成立的有限公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值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
「租賃協議」	指	本集團與買方就租賃該物業及該物業毗鄰的兩個單位訂立的租賃協議，自出售事項完成日期起計為期18個月
「賣方」	指	萬斯國際集團有限公司，一間於二零零八年八月十八日在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
「%」	指	百分比

承董事會命
愛世紀集團控股有限公司
 主席、執行董事兼行政總裁
梁國雄

香港，二零二一年七月二十三日

於本公告日期，執行董事為梁國雄先生(主席兼行政總裁)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證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就此共同及個別地承擔全部責任。各董事在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要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份；及並無遺漏其他事宜，足以令本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由其刊登日期起最少7日於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」網頁登載，亦將於本公司網站www.icenturyholding.com刊載。