

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，概不會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。



IBI Group Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1547)

主要交易 收購該物業

收購事項

董事會謹此宣佈，於二零二二年五月十八日(交易時段後)，買方(本公司的間接附屬公司及屬本集團的一部分)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意購買及賣方同意出售該物業，代價為13,500,000歐元(相當於約113,000,000港元)。

上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，因此收購事項構成本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下公告、申報及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有任何重大權益，且倘本公司須召開股東特別大會以批准收購事項，則概無股東須放棄投票。本公司已獲得Brilliant Blue Sky Limited及Neil David Howard先生(分別實益擁有本公司的393,376,000股股份及14,624,000股股份，合共約佔本公司於本公告日期的已發行股本51%)就收購事項作出的不可撤銷及無條件書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，已達成上市規則第14章項下有關收購事項的股東批准規定，以代替本公司股東大會。

一份載有(其中包括)收購事項詳情的通函將於二零二二年六月九日或之前根據上市規則的規定寄發予股東。

收購事項

董事會謹此宣佈，於二零二二年五月十八日(交易時段後)，買方(本公司的間接附屬公司及屬本集團的一部分)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意購買及賣方同意出售該物業，代價為13,500,000歐元(相當於約113,000,000港元)。

買賣協議

買賣協議的主要條款概述如下：

日期

二零二二年五月十八日

訂約方

(a) 買方

(b) 賣方

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

將予收購之資產

該物業的永久業權權益。該物業為一棟多租戶建築，位於愛爾蘭Adelaide Chambers, Adelaide Square, Peter Street, Dublin 8。

該物業按「現狀」出售，惟受該物業將於二零二二年至二零三一年期間屆滿的現有租約規限。截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止兩個年度各年，現有租約的總年租金分別約為360,000歐元(相當於約3,012,000港元)及約408,000歐元(相當於約3,411,000港元)。

代價及付款條款

代價為13,500,000歐元(相當於約113,000,000港元)，須按以下方式支付：

(a) 於簽訂買賣協議時向賣方的律師支付1,350,000歐元(相當於約11,300,000港元)，即訂金；及

(b) 於完成時支付12,150,000歐元(相當於約101,700,000港元)，即代價結餘。

代價乃根據買方在公開招標中作出的投標價釐定，而投標價乃參考(i)該物業所在地區的現行物業市況；(ii)截至公開招標當日該物業的發展潛力；及(iii)本公司聘請的獨立估值師所評估的該物業估值釐定。董事認為買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立、公平合理且符合本公司及股東之整體利益。代價將由本集團內部資源及銀行借款撥付。

完成

完成將於截止日期(即簽訂買賣協議後一週)發生。

該物業之資料

該物業位於愛爾蘭Adelaide Chambers, Adelaide Square, Peter Street, Dublin 8。其位於都柏林市中心的中央商務區的中心地帶，聖斯蒂芬斯格林以西400米處的黃金地段。

該物業為一棟4層樓高附地下室的建築，其東側有4層的現代化擴建，提供約19,600平方英尺的辦公空間及31個地下停車位。於本公告日期，該物業向不同租戶出租，於截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止兩個年度各年產生總年租金收入分別約360,000歐元(相當於約3,012,000港元)及約408,000歐元(相當於約3,411,000港元)，現有租約將於二零二二年至二零三一年期間屆滿。

有關本集團及買方的資料

本公司為聯交所上市控股公司及本集團主要專注於建造環境的投資。本集團的核心投資行業包括建築及裝修承建商、提供創新及節能照明及空氣質量監測產品的業務，以及尋找房地產開發機會及其他建築環境機會的投資實體。本集團的使命是在創新、可持續性及環境敏感性的強大影響下提供優質產品、服務及客戶體驗。

買方為一間於愛爾蘭註冊成立的物業控股有限公司及本公司的間接附屬公司。

有關賣方的資料

賣方為一間於愛爾蘭註冊成立的投資控股有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方的最終實益擁有人為Stephen Orenstein先生，彼為持有賣方多數權益的個人。

進行收購事項的理由及裨益

誠如本公司截至二零二一年三月三十一日止年度的年報所披露，本集團一直在仔細研究廣泛的投資機會，包括房地產開發。董事會認為，收購事項為本集團按可接受的風險水平進入房地產開發領域的絕佳機會。

鑒於都柏林市中心的中央商務區充滿活力的經濟重要性及該物業的發展前景，董事會認為，收購事項為本集團提供絕佳的投資機會，以擴展及多元化至愛爾蘭（歐洲主要的商業及旅遊中心之一）物業投資。

經計及該物業的黃金地段及現有租約，本公司認為，由於升級工程及租約重續，收購事項可為本公司帶來穩定的現金流及收入，並在未來享有潛在的資本增值。

董事認為，收購事項就本集團而言為寶貴的投資機會。因此，董事認為收購事項將令本集團加強及提升其物業投資組合。

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項及買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，因此收購事項構成本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下公告、申報及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有任何重大權益，且倘本公司須召開股東特別大會以批准收購事項，則概無股東須放棄投票。本公司已獲得Brilliant Blue Sky Limited及Neil David Howard先生就收購事項作出的不可撤銷及無條件書面批准，彼等分別實益擁有本公司393,376,000股股份及14,624,000股股份，合共約佔本公司於本公告日期的已發行股本51%。

因此，根據上市規則第14.44條，已達成上市規則第14章項下有關收購事項的股東批准規定，以代替本公司股東大會。

一份載有(其中包括)收購事項詳情的通函將於二零二二年六月九日或之前根據上市規則的規定寄發予股東。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議收購該物業
「董事會」	指	董事會
「截止日期」	指	完成落實當日，即買賣協議簽署後一週
「本公司」	指	IBI Group Holdings Limited，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項
「代價」	指	13,500,000歐元(相當於約113,000,000港元，即該物業的購買價)
「訂金」	指	代價的10%
「董事」	指	本公司董事
「歐元」	指	歐盟法定貨幣歐元
「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
「愛爾蘭」	指	愛爾蘭共和國
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於愛爾蘭Adelaide Chambers, Adelaide Square, Peter Street, Dublin 8
「買方」	指	IBI International Investments Limited，一間於愛爾蘭註冊成立的有限公司並為本公司的間接附屬公司

「買賣協議」	指	指買方與賣方就收購事項訂立日期為二零二二年五月十八日的協議備忘錄，載有該物業的詳情及銷售條件
「股東」	指	本公司股東
「平方英尺」	指	平方英尺
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Vemada Limited (作為1300 Limited Partnership的普通合夥人)，為一間於愛爾蘭註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，歐元已按1歐元約等8.37港元的匯率換算為港元，僅供參考。

承董事會命
IBI Group Holdings Limited
 主席
Neil David Howard

香港，二零二二年五月十八日

於本公告日期，執行董事為Neil David Howard先生及Steven Paul Smithers先生，而獨立非執行董事為Robert Peter Andrews先生、David John Kennedy先生及Martin Woods先生。