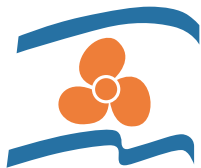


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

主要交易 出售物業

出售事項

董事會宣佈，於二零二二年二月九日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資擁有附屬公司)與買方訂立臨時協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售該物業，代價為68,300,000港元(相當於約8,756,000美元)，惟須待條件達成後方可作實。該物業位於香港干諾道中168-200號信德中心。

一般事項

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25%但全部均低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項主要交易，因此須遵守上市規則項下之公佈及股東批准規定。

股東特別大會將會召開及舉行以供股東考慮及酌情批准出售事項。

一份載有(其中包括)出售事項(包括有關該物業之估值報告)之進一步詳情及股東特別大會通告之通函預期將於二零二二年三月二日或之前寄發予股東。

本公司股東及潛在投資者務請注意，出售事項須待條件達成後，方可作實。因此，出售事項未必一定會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

出售事項

於二零二二年二月九日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資擁有附屬公司)與買方訂立臨時協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售該物業，代價為68,300,000港元(相當於約8,756,000美元)，惟須待條件達成後方可作實。

臨時協議之主要條款概述如下：

日期： 二零二二年二月九日

訂約方：

- (i) Courage Marine Property Investment Limited(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) 協駿投資有限公司(作為買方)，一間於香港註冊成立之公司
- (iii) 中原地產代理有限公司(作為物業代理)，為獨立第三方

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方、物業代理及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予出售之該物業： 該物業位於香港干諾道中168-200號信德中心西翼18樓1801室。

該物業之總建築面積約為2,534平方呎，且目前空置。該物業將按「現狀」基準出售，且其空置管有權應在完成時交付予買方。

於二零二一年六月三十日，該物業之未經審核賬面值為9,256,000美元(相當於約72,197,000港元)。

根據賣方之經審核賬目，截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度，該物業之租金收入分別為63,000美元及186,000美元。根據賣方之未經審核管理賬目，截至二零二一年十二月三十一日止財政年度，該物業之租金收入為181,000美元。本集團並無因該物業產生重大直接營運開支。

條件： 根據上市規則第14章，完成須待股東於二零二二年五月二十日或之前將予召開之股東特別大會上批准出售事項後，方可作實。

倘條件未獲達成，則臨時協議終止而賣方須於三個營業日內退還買方已支付之所有按金，且訂約各方概不得向對方提出索償。

正式協議： 賣方及買方將進行磋商以於二零二二年二月二十三日或之前就出售事項訂立正式協議，而正式協議須包括臨時協議所載之條款以及類似交易中採用之其他慣用條款。倘賣方與買方並未就正式協議之條款達成共識，臨時協議將仍然有效並具有十足效力及效用。

完成： 待條件達成後，完成計劃於完成日期(即二零二二年六月六日)作實。

代價： 臨時協議項下之代價為68,300,000港元(相當於約8,756,000美元)並將按下列方式支付：

- (i) 買方須於簽署臨時協議時支付初步按金3,415,000港元(相當於約438,000美元)；
- (ii) 買方須於二零二二年二月二十三日或之前支付進一步按金3,415,000港元(相當於約438,000美元)；
- (iii) 買方須於完成日期支付代價餘額61,470,000港元(相當於約7,880,000美元)。

臨時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)獨立估值師對該物業於二零二一年十二月三十一日之估值68,700,000港元(相當於約8,808,000美元)。

於完成日期，賣方及買方各自須向物業代理支付佣金683,000港元(相當於約88,000美元)。

有關本集團及臨時協議訂約各方之進一步資料

買方為一間於香港註冊成立之公司，且據本公司所知悉，其主要業務為投資控股及其由顏乙清最終實益全資擁有。中原地產代理有限公司為於香港之地產代理公司，且根據公開記錄，其由施永青先生創立。

本公司為投資控股公司，而本集團主要從事海運、物業持有及投資、投資控股以及商品貿易業務。賣方之主營業務為持有該物業。

出售事項之財務影響

該物業於本集團二零二一年一月一日之賬目內分類為投資物業，其賬面值為9,295,000美元(相當於約72,500,000港元)。因出售事項，預期該物業之賬面值將下調至約8,756,000美元(相當於約68,300,000港元)，就編製本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務報表而言，該金額實際上代表出售事項之代價68,300,000港元(「代價」)。

該物業之賬面值減少約539,000美元(相當於約4,200,000港元)，實際上代表將出售事項之代價與該物業於二零二一年一月一日之賬面值相比較時產生之出售事項虧損，預期會於本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務報表內確認作投資物業公允值減少(有待本公司核數師審閱)。

出售事項產生之所得款項淨額預期約為66,800,000港元(相當於約8,564,000美元)，預期會用作本集團之營運資金。

進行出售事項之原因及裨益

鑑於COVID-19疫情長期持續，對香港經濟狀況及商業物業市場造成不利影響，董事認為，出售事項實為本公司按合理價格變現該物業價值之良機。雖然該物業於二零二一年一月一日之賬面值為9,295,000美元(相當於約72,500,000港元)，但該物業乃本集團於二零一零年按成本約3,820,000美元(相當於約29,800,000港元)所收購，按代價約8,756,000美元(相當於約68,300,000港元)與該物業之歷史收購成本相比較之基準，惟僅作說明用途，本集團實際上將因出售事項確認收益約4,936,000美元(相當於約38,500,000港元)。故此，儘管本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度將如上文所述因出售事項實際上確認虧損約539,000美元(相當於約4,200,000港元)，但倘若按歷史成本法進行會計處理，本集團實際上將因出售事項而確認收益，而董事認為此舉實為變現該物業價值之良機。此外，出售事項之所得款項淨額將用作本集團之營運資金，此可增強本集團之財務狀況並為本集團優化其資產組合架構提供更大靈活性。董事(包括獨立非執行董事)認為，臨時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。

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25%但全部均低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項主要交易，因此須遵守上市規則項下之公佈及股東批准規定。

一般事項

股東特別大會將會召開及舉行以供股東考慮及酌情批准出售事項。

一份載有(其中包括)出售事項(包括有關該物業之估值報告)之進一步詳情及股東特別大會通告之通函預期將於二零二二年三月二日或之前寄發予股東。

本公司股東及潛在投資者務請注意，出售事項須待條件達成後，方可作實。因此，出售事項未必一定會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

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：

「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「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
「完成日期」	指	二零二二年六月六日，即誠如臨時協議所述完成作實之日期
「條件」	指	載於本公佈根據臨時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	建議根據臨時協議之條款及條件出售該物業予買方
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「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
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則

「該物業」	指	香港干諾道中168-200號信德中心西翼18樓1801室，總建築面積約為2,534平方呎
「臨時協議」	指	賣方、買方及物業代理於二零二二年二月九日就出售事項所訂立之有條件臨時買賣協議
「買方」	指	協駿投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會以供股東考慮及酌情批准出售事項
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001美元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「賣方」	指	Courage Marine Property Investment Limited，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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

本公佈內之港元金額已按1美元=7.80港元之匯率換算為美元，及美元金額按該匯率換算為港元，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，二零二二年二月九日

於本公佈日期，董事會成員包括兩名執行董事，即蘇家樂先生(主席)及王煜女士；一名非執行董事，即馮曉剛博士；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。