

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。



Acme International Holdings Limited

益美國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1870)

有關收購該等物業的須予披露交易

收購該等物業

董事會欣然宣佈，於2024年10月9日（聯交所交易時段後），買方（本公司一家間接全資附屬公司）與賣方訂立初步協議，據此，買方同意購買，而賣方同意出售該等物業，總代價為40,455,000港元。

上市規則涵義

由於有關收購該等物業的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但均少於25%，根據上市規則第14章，收購該等物業構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

收購該等物業

董事會欣然宣佈，於2024年10月9日（聯交所交易時段後），買方（本公司一家間接全資附屬公司）與賣方訂立初步協議，據此，買方同意購買，而賣方同意出售該等物業，總代價為40,455,000港元。

初步協議

初步協議的主要條款載列如下：

日期：2024年10月9日

訂約方：(1) CSW1018 Company Limited (作為賣方)

(2) 益美吊船系統有限公司 (作為買方)

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購的該等物業

香港九龍大南西街1018號東方國際大廈8樓5、6及7室 (即該等物業) 為總建築面積及可銷售總樓面面積分別約4,495平方呎及約2,921平方呎的工業物業。

代價及支付條款

收購香港九龍大南西街1018號東方國際大廈8樓5、6及7室 (即該等物業) 的代價分別為13,851,000港元、13,059,000港元及13,545,000港元，合共40,455,000港元，須由買方以下列方式向賣方支付：

- (a) 初始按金 (相當於代價的5%) 2,022,750港元將於簽署初步協議時支付；
- (b) 進一步按金 (相當於代價的5%) 2,022,750港元將於2024年10月23日或之前支付；
及
- (c) 代價結餘36,409,500港元將於2024年12月9日或之前支付。

於完成後，作為代價的一部分，買方可就買賣香港九龍大南西街1018號東方國際大廈8樓5、6及7室 (即該等物業) 自賣方收取現金回贈，金額分別為6,002,100港元、5,658,900港元及5,869,500港元以及合共17,530,500港元，倘賣方未能向買方交付相關現金回贈，買方有權終止正式協議。經計及現金回贈，該等物業的代價淨額為22,924,500港元。

代價及現金回贈乃由賣方及買方按正常商業條款進行公平磋商後釐定，當中參考（其中包括）(i)區內性質及規模相若的物業之現行市場價格；及(ii)當前香港物業市場的行情。該等物業的代價淨額將由本集團的內部資源及銀行融資撥付資金。有關銀行融資將由該等物業的按揭抵押。

正式協議

根據正式協議的條款，賣方及買方將於2024年10月23日或之前訂立正式協議。

現有租賃

該等物業目前按以下條款出租予獨立第三方：

物業	月租	期間	租期
香港九龍大南西街1018號 東方國際大廈8樓5室	38,475港元	24個月	2023年5月8日至2025年5月 7日（包括首尾兩日）
香港九龍大南西街1018號 東方國際大廈8樓6室	36,275港元	24個月	2023年5月8日至2025年5月 7日（包括首尾兩日）
香港九龍大南西街1018號 東方國際大廈8樓7室	37,625港元	24個月	2023年2月15日至2025年 2月14日（包括首尾兩 日），可選擇於24個月期 間屆滿時續期12個月

根據初步協議，該等物業將在現有租賃的規限下按「猶如」基準於完成後交付。

完成

該等物業的收購將於2024年12月9日或之前完成。

有關初步協議各方的資料

本集團

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事為永久吊船工程提供一站式設計及建造解決方案，以及新能源發電及儲能系統的開發、設計、生產及銷售以及提供售電服務。

買方為本公司的間接全資附屬公司，主要於香港從事提供永久吊船的設計及建造解決方案。

賣方

賣方為一間於香港註冊成立的有限公司。據董事所深知，賣方的主要業務為投資控股，及賣方的最終實益擁有人為許威忍。

收購該等物業之原由及裨益

為配合本集團業務的快速發展及未來擴展，本集團擬收購該等物業（即工業大廈單位），並於該等物業的現有租約屆滿後作為工場及倉庫用途。收購該等物業可使本集團減少當前及未來的租金開支及搬遷成本。董事認為收購該等物業可滿足本集團對倉庫空間的需求，而鑒於香港物業市場近期的趨勢，現時收購該等物業對本集團而言乃屬良機。

經考慮上述因素後，董事會認為收購該等物業及初步協議的條款（包括經計及現金回贈後的代價）乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於有關收購該等物業的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但均少於25%，根據上市規則第14章，收購該等物業構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

釋義

本公告中，除文意另有界定外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	益美國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1870）
「完成」	指	根據初步協議及正式協議的條款及條件完成該等物業的買賣
「代價」	指	買方就收購該等物業而向賣方支付的總代價40,455,000港元
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	賣方與買方就該等物業的買賣擬訂立的正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「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
「獨立第三方」	指	獨立於且與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「初步協議」	指	賣方與買方就該等物業的買賣訂立的日期均為2024年10月9日的初步買賣協議
「該等物業」	指	香港九龍大南西街1018號東方國際大廈8樓5、6及7室

「買方」	指	益美吊船系統有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，且為本公司間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值為0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	CSW1018 Company Limited，一間於香港註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
益美國際控股有限公司
 主席兼執行董事
關錦添

香港，2024年10月9日

於本公告日期，董事會由七名成員組成，其中關錦添先生、葉永聖先生、張廣迎先生及梁五妹女士為本公司執行董事；以及劉智鵬議員，銅紫荊星章，太平紳士、錢偉強先生及巫麗蘭教授為本公司獨立非執行董事。