

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，並明確表示概不對因本公告全部或任何部分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。



On Real International Holdings Limited

安悅國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8245)

須予披露及關連交易 出售財務資產

該協議

於2019年6月20日(交易時段後)，談先生(作為買方)與賣方(即本公司的間接全資附屬公司)訂立該協議，據此，談先生已有條件同意購買而賣方已有條件同意出售目標的資產，代價為9,500,000港元，將以現金結付。

GEM上市規則的涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過5%但低於25%，根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。再者，出售事項的所有相關百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)低於25%及代價低於10,000,000港元，故根據GEM上市規則第20.74(2)條，出售事項須遵守GEM上市規則第20章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

緒言

於2019年6月20日(交易時段後)，談先生(作為買方)與賣方(即本公司的間接全資附屬公司)訂立該協議，據此，談先生已有條件同意購買而賣方已有條件同意出售目標的資產，代價為9,500,000港元，將以現金結付。該協議的詳情載於下文：

該協議

日期： 2019年6月20日

訂約方： (a) 談先生，作為買方；及
(b) 賣方，即安悅有限公司(本公司的間接全資附屬公司)，作為賣方。

談先生為本公司執行董事兼行政總裁。因此，就GEM上市規則而言，談先生為本公司的關連人士。

出售事項所涉資產

根據該協議，賣方已有條件同意向談先生出售而談先生已有條件同意向賣方購買目標的資產。

代價

買賣目標的資產的代價為9,500,000港元，將由談先生於完成後三十(30)個曆日內以現金的方式支付。

代價乃由談先生與賣方經公平磋商並按一般商業條款釐定，當中已參考(i)目標的資產現時的退保價值；(ii)目標的資產的賬面值；及(iii)出售事項的隱含回報率(經參考就目標的資產已付的原來保費金額、代價及賣方持有目標的資產的概約期間計算得出)。

先決條件

完成須待下列條件獲達成後方可作實：

- (a) 目標的資產的承保人已批准轉讓及通知賣方相關內部程序已完成；及
- (b) 賣方已取得就完成該協議項下擬進行之交易所需的一切必要第三方(包括董事會及任何監管機構)批准或同意(或豁免)(如有)。

根據該協議的條款，概無上述先決條件可獲豁免。倘完成未能於最後截止日期(或該協議的訂約方能以書面協定的其他較後日期)前落實，該協議將告終止。

目標的資產的資料

目標的資產包括滙豐人壽保險(國際)有限公司對談先生壽命承保的「翡翠環球自選萬用壽險」人壽保險計劃，原先由賣方於2011年7月投購。原先已付的一筆過保費為1,000,000美元(相當於約7,830,000港元)，而投保金額約為5,387,000美元(相當於約42,180,000港元)。目標的資產現時的退保價值約為1,082,000美元(相當於約8,472,000港元)。

進行出售事項的理由及裨益及所得款項用途

本集團主要從事按原始設計製造基準設計、製造及銷售雙向無線對講機和嬰兒監視器產品。

本公司於2015年9月在GEM上市(「上市」)。上市前，本集團的若干銀行融資以談先生提供的個人擔保作抵押。有見及此，相關銀行已要求賣方購入目標的資產作為要員保險(屬授予本集團銀行融資的部分條件)。上市後，前述的個人擔保已由本集團提供的公司擔保取代，持有目標的資產以滿足銀行融資的條件已不再適用。

經參考本公司日期為2019年6月18日的盈利預警公告，本公司預期截至2019年3月31日止年度將出現淨虧損（而截至2018年3月31日止年度則出現淨利潤），乃由於銷售成本增加導致毛利率及毛利減少所致。中美兩國貿易戰持續，董事預期本集團的經營環境仍然艱困和充滿不確定性，並要承受美國向本集團的當地出口貨物開徵關稅而導致的價格壓力。有見美國為本集團的主要市場，且本集團截至2018年9月30日止六個月的收益約50.2%來自美國，董事認為，騰出財務資源以備日後的艱困時期實屬審慎之舉。根據香港政府衛生署衛生防護中心所發佈的資料，男性的平均預期壽命約為82歲，而談先生於本公告日期為49歲。鑒於上述數字出現超過30年歲的顯著差距，而本集團的銀行融資已不再需要目標的資產，董事認為出售事項對本集團有利，將會讓本集團收取現金代價（扣除開支前），即較目標的資產現時的退保價值溢價約12.1%。

預期出售事項的所得款項淨額在扣除相關開支後估計約為9,380,000港元（可予調整），將會為中國境外的新生產設施提供支持、開發新產品及作為一般營運資金。

鑒於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項乃按一般商業條款及屬本公司一般及日常業務進行，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。談先生於出售事項中擁有重大利益，已就批准出售事項的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無任何董事於出售事項中擁有重大利益而須就批准出售事項的董事會決議案放棄投票。

出售事項的財務影響

本公司估計將會錄得約3,217,000港元的未經審核虧損（為代價與目標的資產於2019年3月31日的未經審核賬面值約12,597,000港元的差額，並經扣除出售事項應佔的估計開支約120,000港元）。出售事項所產生虧損的實際金額將由本公司核數師審閱，並將以目標的資產於完成之時的價值為依據，因此可能會與目前的估計有所出入。

GEM上市規則的涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過5%但低於25%，根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。再者，出售事項的所有相關百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)低於25%及代價低於10,000,000港元，故根據GEM上市規則第20.74(2)條，出售事項須遵守GEM上市規則第20章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

一般事項

由於完成須待該協議所載條件獲達成後方可作實，出售事項可能或可能不會進行，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下涵義：

「該協議」	指	談先生與賣方就出售事項訂立日期為2019年6月20日的有條件買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	安悅國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於GEM上市
「完成」	指	出售事項完成
「代價」	指	根據該協議的條款及條件，出售事項的代價9,500,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議的條款及條件出售目標的資產

「GEM」	指	聯交所營運的GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後截止日期」	指	2019年9月30日或該協議的訂約方可能以書面協定的其他較後日期
「談先生」	指	談永基先生，本公司執行董事兼行政總裁，為出售事項的買方
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「股份」	指	本公司股本中每股0.00125港元的股份
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標的資產」	指	原先由賣方持有滙豐人壽保險(國際)有限公司所承保的人壽保單，投保金額約為5,387,000美元(相當於約42,180,000港元)
「賣方」	指	安悅有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「美元」	指	美國法定貨幣美元

於本公告內，美元金額乃按1美元兌7.83港元的匯率換算為港元，僅作說明用途。概不表示任何美元或港元金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換，或根本無法兌換。

承董事會命
安悅國際控股有限公司
執行董事
郭明輝

香港，2019年6月20日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即談永基先生、郭明輝先生及符恩明先生；一名非執行董事，即陳仲然先生；以及三名獨立非執行董事，即王青雲先生、馮燦文先生及陳劭民先生。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料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，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由其刊登日期起計最少七日於GEM網站「最新公司公告」網頁刊載。本公告亦將於本公司網站www.on-real.com刊載。