

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之內容概不負責，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告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



L E T
LEISURE ENTERTAINMENT TASTE

LET GROUP HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1383)

須予披露的交易 出售物業

出售事項

於2023年4月28日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司，作為賣方)與買方(作為買方)訂立具有法律約束力的協議綱領，據此賣方同意出售而買方同意收購該物業，購買價格為27百萬美元(相當於約211.95百萬港元)。

上市規則涵義

由於一項或多項有關出售事項的相關適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項構成本公司根據上市規則第14章的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的通告及公告規定。

董事會謹此宣佈，於2023年4月28日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司，作為賣方)與買方(作為買方)訂立具有法律約束力的協議綱領，據此賣方同意出售而買方同意收購該物業，購買價格為27百萬美元(相當於約211.95百萬港元)。協議綱領的主要條款載列下文。

協議綱領

日期： 2023年4月28日

訂約方： 賣方(作為賣方)；及

買方(作為買方)

買方為一間於新加坡註冊成立的有限公司，主要從事油氣行業及戰略投資並由Cheah Meng Fui先生擁有100%。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予出售的資產

在完成日期，受限於最終文件的執行，賣方須向買方出售、分配、轉讓及交付該物業(沒有任何留置權及產權負擔(根據協議綱領為買方設立者除外))，而買方須根據最終文件透過支付購買價格購買該物業。

購買價格

出售事項的購買價格為27百萬美元(相當於約211.95百萬港元)。買方須以現金付款。

買方須分兩(2)期匯款並支付金額為2.7百萬美元(相當於約21.20百萬港元)的訂金，作為購買價格的一部分，具體如下：

- (i) 於協議綱領日期，買方已向賣方支付1百萬美元(相當於約7.85百萬港元)(「**首期付款**」)；及
- (ii) 於簽署最終文件當日，買方須向賣方支付訂金餘額1.7百萬美元(相當於約13.35百萬港元)(「**第二期付款**」)。

倘完成發生，則訂金應計入購買價格。倘買方根據協議綱領條款予以終止，則賣方須於買方終止協議綱領之日後三(3)個工作日內將實際收到的任何部分訂金連同賣方根據協議綱領條款所欠買方的任何其他款項匯款並退還至買方指定的銀行賬戶。

於完成日期，根據最終文件，買方須向賣方支付購買價格的剩餘部分，而賣方須交付或安排交付予買方(或(如適用)買方的司法代書人)將該物業所有權轉讓予買方所需的文件以及申請變更該物業登記所有權所需的文件。

購買價格乃賣方與買方經參考(其中包括)(i)該物業賬面值約170.6百萬港元；(ii)該物業於2022年12月31日的估值約2,995百萬日圓(相當於約176.71百萬港元)；及(iii)位於該物業附近位置的其他可資比較物業的現行市場價格後公平磋商釐定。

最終文件

緊隨訂約方簽立協議綱領後，買方及賣方須在滿足並完成適用合約、法律及法規要求的所有條件及程序的前提下，進行善意磋商並簽立最終文件，在每種情況下，均按照與協議綱領一致的條款進行。

抵押

賣方須以買方為受益人授出該物業的按揭(其形式及內容獲買方合理接納)，以就賣方償還首期付款的責任作出擔保，及倘買方於支付第二期付款時要求授出另一項按揭，以就賣方償還第二期付款的責任作出擔保。

終止及違約金

協議綱領可在下列情況下終止：

- (a) 由訂約方根據訂約方簽署的書面協議隨時終止；
- (b) 非違約方於發生違約事件時向違約方發出書面通知終止；或
- (c) 倘一方明顯因另一方的故意不當行為或重大過失而無法實現協議綱領的目的，則該一方可向另一方發出書面通知終止。

賣方同意，倘(A)買方根據上文所載終止條文終止協議綱領，或(B)賣方因任何原因未能訂立互相同意的最終文件(因買方嚴重違反協議綱領而導致者除外)，在任何一種情況下，除買方可能有權根據協議綱領收取的任何其他金額外，買方將有權收取而賣方同意向買方支付(但不限於)相等於5.4百萬美元(相當於約42.39百萬港元)(即購買價格的20%)的金額，作為賠償(而非作為罰款)。

買方可透過向賣方發出事先書面通知，將其於協議綱領項下之合約地位及其權利及義務轉讓予就以稅務效益架構持有該物業而成立之實體(「承讓人」)，惟(i)買方須為承讓人之主要投資者；及(ii)承讓人及其最終實益擁有人須獨立於賣方、本公司及彼等各自之關連人士，且與彼等概無關連。

該物業的資料

該物業位於日本北海道虻田郡俱知安町山田(字)，總土地面積為220,194平方米。本集團原擬於該物業上興建超過50幢別墅及20幢聯排別墅以及一間擁有超過40間客房的酒店。於本公告日期，該物業仍處於初步規劃階段，且該物業尚未開始任何建築工程。

出售事項的財務影響

本集團預期因出售事項而錄得未經審核收益約35.0百萬港元，此乃參考該物業賬面值170.6百萬港元與購買價格(扣除有關出售事項的相關開支後)之間的差額計算，惟須待本公司核數師進行最終審核後方可作實。根據購買價格27百萬美元(相當於約211.95百萬港元)及出售事項的相關估計直接成本約0.81百萬美元(相當於約6.4百萬港元)計算，本公司預期將自出售事項收取除稅前所得款項淨額約26.2百萬美元(相當於約205.6百萬港元)。本公司擬將出售事項的所得款項淨額用作(i)償還本集團的未償還負債；(ii)業務發展；及(iii)一般營運資金。

進行出售事項的理由及裨益

本公司為一間於開曼群島註冊成立之投資控股有限公司。本集團主要(i)透過 Suntrust Resort Holdings, Inc. 及其附屬公司於菲律賓從事綜合度假村之發展及營運；(ii)透過凱升控股有限公司及其附屬公司於俄羅斯聯邦濱海地區綜合娛樂區營運酒店及博彩業務；(iii)從事日本物業發展；及(iv)於中華人民共和國管理及營運商場。

誠如本公司截至2021年及2022年12月31日止年度的年報所披露，本集團一直實施成本削減計劃，非核心業務經已出售並將繼續出售。本集團將繼續通過僅專注於最有利可圖的業務分部來剝離資產以幫助生存。具體而言，本集團已計劃及磋商出售本集團若干非核心資產，包括但不限於日本的地塊(包括該物業)。

經考慮(i)出售事項的預期除稅前淨收益約35.0百萬港元；(ii)該物業於2022年12月31日的估值約2,995百萬日圓(相當於約176.71百萬港元)；及(iii)上述出售事項所得款項淨額的擬定用途，董事認為，協議綱領的條款乃正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於一項或多項有關出售事項的相關適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項構成本公司根據上市規則第14章的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的通告及公告規定。

釋義

於本公告中，除非文意另有所指，否則下列辭彙應具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「買方」	指	NAUTICAWT ENERGY PTE. LTD.，一間在新加坡註冊成立的有限公司
「完成」	指	根據協議綱領及最終文件的條款及條件完成出售事項

「完成日期」	指	完成日期應為2023年8月3日或之前(或買賣雙方可能協議的其他日期)
「本公司」	指	LET Group Holdings Limited，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1383)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「最終文件」	指	買賣協議以及任何及所有其他必要或需要的文件，以完成賣方向買方出售該物業
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據協議綱領的條款及條件出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「協議綱領」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為2023年4月28日的具有法律約束力的協議綱領
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「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的人士或公司
「日圓」	指	日圓，日本的法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於日本北海道虻田郡俱知安町山田(字)地塊17-1、17-2、17-3、17-4、24-1、24-2、24-3、24-4、24-6、24-7、25-4、48-2及48的物業，總土地面積為220,194平方米，登記的土地類別分別為森林、平原或雜項

「購買價格」	指	總額為27百萬美元(相當於約211.95百萬港元)，即根據協議綱領買方須就該物業支付的購買價格
「賣方」	指	HONOUR CITY KABUSHIKI KAISHA，一間在日本註冊成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「%」	指	百分比

僅為方便說明，於換算時，美元乃按1美元兌7.85港元的匯率換算為港元，而日圓乃按1日圓兌0.059港元的匯率換算為港元。

承董事會命
LET Group Holdings Limited
 公司秘書
 趙敬仁

香港，2023年4月28日

於本公告日期，本公司執行董事為盧衍溢先生(主席)；以及本公司獨立非執行董事為杜健存先生、胡錦勳博士及盧衛東先生。