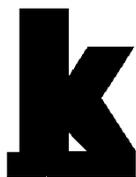


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



KECK SENG INVESTMENTS (HONG KONG) LIMITED

激成投資（香港）有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

網址: www.keckseng.com.hk

(股份代號: 184)

關連交易

收購渥太華喜來登酒店的權益

於二零二零年三月十日，買方（本公司的直接全資附屬公司）與賣方訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份，代價為 11,165,000 加元（相當於約 63,752,150 港元）。銷售股份佔 COHI 全部已發行股本的 35%。截至本公告日期，COHI 的主要業務為經營一家酒店，其唯一資產為渥太華喜來登酒店。

於本公告日期，COHI 為本公司間接非全資附屬公司，本集團持有其 50% 權益。於完成後，COHI 仍為本公司間接非全資附屬公司，而本集團的權益將增至 85%。

賣方現時持有 COHI（本公司的間接非全資附屬公司）35% 股權。因此，賣方為本公司附屬公司層面的關連人士。

KS Ocean Inc. 現時持有本公司約 58.14% 已發行股本，且為本公司關連人士。KS Ocean Inc. 的間接全資附屬公司 KSC Enterprises Ltd. 將於進行收購事項的同時自 San Thoe (H.K.) Limited 收購 COHI 的 10% 股權。

基於以上所述，根據上市規則第 14A 章，收購事項構成本公司的關連交易。

由於就收購事項根據上市規則第 14.07 條計算的超過一項適用百分比率高於 0.1% 但均低於 5%，故收購事項須遵守上市規則第 14A 章項下的公告規定，惟獲豁免獨立股東批准規定。

該協議

日期

二零二零年三月十日

訂約方

- (1) 賣方 ： 賣方
- (2) 買方 ： 買方，本公司的直接全資附屬公司

經董事作出一切合理查詢後，盡彼等所知、所悉及所信，除其於 COHI（本公司的間接非全資附屬公司）及 Allied Pacific Investment Inc.（本公司控股股東 KS Ocean Inc. 的間接非全資附屬公司）的股權外，賣方及其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。

將予收購的資產

根據該協議條款，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份。

銷售股份相當於 COHI 全部已發行股本的 35%。

代價

銷售股份的代價為 11,165,000 加元（相當於約 63,752,150 港元），應於完成時由買方付予賣方。代價應由律師的信託支票、保付支票、銀行匯票或電匯以現金支付。

代價乃賣方與買方參考(i)獨立專業合資格評估師編製的渥太華喜來登酒店的估值報告；及(ii)就稅務負債、銷售成本、COHI 會計賬簿的流動負債淨額以及折讓作出調整後公平磋商釐定。

代價目前及將以本集團的內部資源撥付。

完成

完成預期於二零二零年三月十三日或前後發生。於完成時，COHI 仍為本公司的間接非全資附屬公司。

有關 COHI 的資料

COHI 目前由買方、賣方、San Thoe (H.K.) Limited 及 Allied Pacific Investments Inc. 分別持有 50%、35%、10% 及 5%。COHI 現時入賬列為本公司的間接非全資附屬公司。COHI 的主要業務為經營一家酒店，其唯一資產為渥太華喜來登酒店。

渥太華喜來登酒店提供全方面服務的住宿，靠近位於渥太華的加拿大國會大廈。該酒店於一九七二年開業，設有 236 間客房、一個餐廳、一間酒吧及休息室、一個會所、10,000 平方呎的會議室、一個室內泳池、一個健身室、一個商務中心及 108 個停車位。渥太華喜來登酒店於過往數年一直維持穩定的人住率及價格。根據於二零一八年八月三十一日對渥太華喜來登酒店進行的獨立專業評估，該酒店的公平市值為 47,100,000 加元。

於二零一九年六月三十日，COHI 的未經審核綜合資產淨值約為 18,987,194 加元。

以下概列 COHI 截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩年度及截至二零一九年六月三十日止六個月的未經審核綜合損益淨額：

	截至十二月三十一日止年度		截至六月三十日 止六個月
	二零一七年 加元	二零一八年 加元	二零一九年 加元
除稅及非經常項目前溢利	1,755,766	2,384,049	1,285,272
除稅及非經常項目後溢利	1,294,218	1,752,196	944,675

根據 COHI 的股東名冊，賣方自一九九零年一月起首先成為 COHI 的股東，並於往後年度作出數項認購。僅供參考，COHI 於二零一九年六月三十日的財務報表的繳足資本總額為 11,700,000 加元。

COHI 於收購事項前後的架構圖

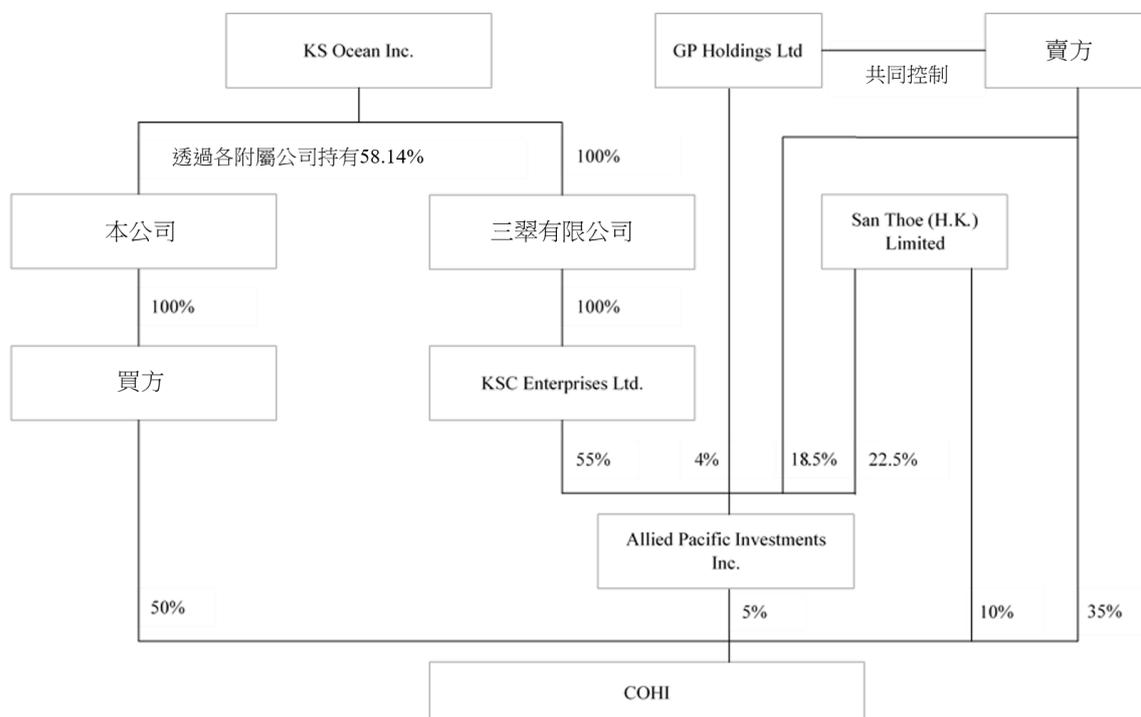
董事會獲 KS Ocean Inc. 告知，於進行收購事項同時，KS Ocean Inc. 的間接全資附屬公司 KSC Enterprises Ltd. 將自 San Thoe (H.K.) Limited 收購 COHI 的 10% 股權，代價為 3,190,000 加元（相當於約 18,214,900 港元）。

KSC Enterprises Ltd. 為 KS Ocean Inc. 的間接全資附屬公司，而 KS Ocean Inc. 透過各附屬公司持有本公司約 58.14% 全部已發行股本。KS Ocean Inc. 的主要業務為投資控股。

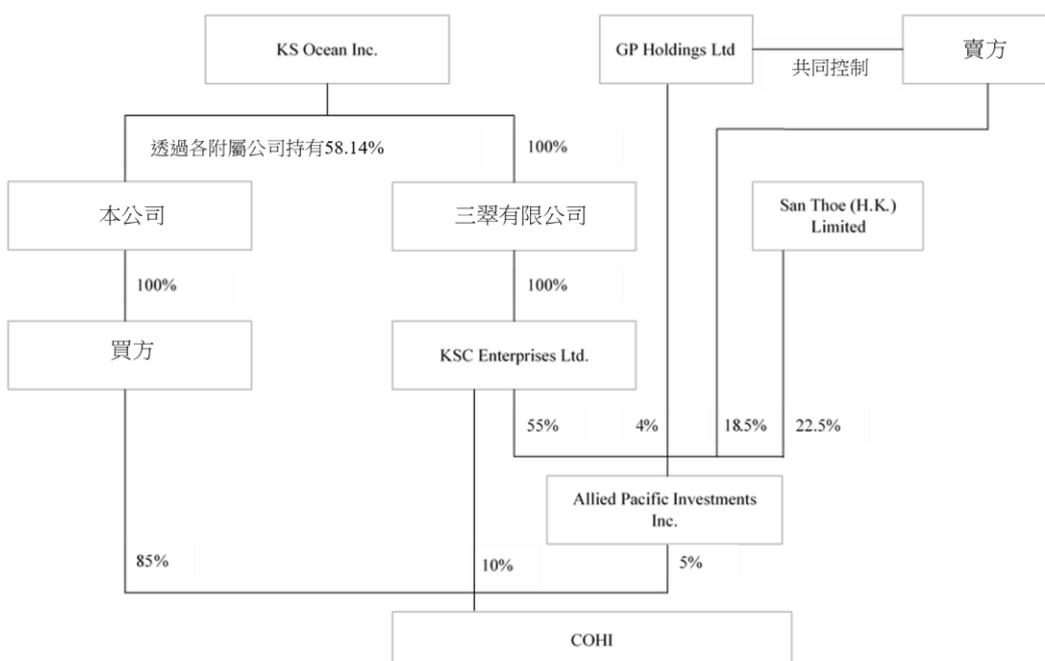
經董事作出一切合理查詢後，盡彼等所知、所悉及所信，除其於 COHI（本公司的間接非全資附屬公司）的股權外，San Thoe (H.K.) Limited 及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。根據公開記錄，San Thoe (H.K.) Limited 的全部已發行股本由三名個人等額持有。

下圖顯示 COHI(i)於本公告日期；及(ii)於緊隨完成後（假設 KSC Enterprises Ltd.亦完成收購）的集團架構。

截至本公告日期



緊隨完成後



一般事項

本集團的主要業務為經營酒店與會所業務、物業投資與發展以及提供管理服務。本公司的主要業務為投資控股。

買方的主要業務為投資控股。

賣方的主要業務為投資。根據賣方提供的資料，賣方由 Goodwood Holdings (BVI) Limited 持有，亦主要從事投資。

進行收購事項的理由及裨益

COHI 持有渥太華喜來登酒店，現時入賬列為本公司的間接非全資附屬公司。

收購事項將使本集團的股權由 50% 增至 85%，從而鞏固股權並增強管控及營運效率。由於代價較酒店物業的市值有所折讓，故收購事項亦有利於本集團的財務。

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項的條款乃按公平基準協定，按一般商業條款於日常業務過程中進行，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則含義

賣方現時持有 COHI（本公司的間接非全資附屬公司）35% 股權。因此，賣方為本公司附屬公司層面的關連人士。

KS Ocean Inc. 現時持有本公司約 58.14% 已發行股本，且為本公司關連人士。KS Ocean Inc. 的間接全資附屬公司 KSC Enterprises Ltd. 將於進行收購事項的同時自 San Thoe (H.K.) Limited 收購 COHI 的 10% 股權。

基於以上所述，根據上市規則第 14A 章，收購事項構成本公司的關連交易。

由於就收購事項根據上市規則第 14.07 條計算的超過一項適用百分比率高於 0.1% 但均低於 5%，故收購事項須遵守上市規則第 14A 章項下的申報及公告規定，惟獲豁免獨立股東批准規定。

何建源先生及何建福先生為 KS Ocean Inc. 的股東及董事。謝思訓先生、陳磊明先生及何崇濤先生為 KS Ocean Inc. 的董事。何崇暉先生為三翠有限公司的董事。因此，該等董事於收購事項中擁有重大權益，且已放棄就批准收購事項的董事會決議案投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議的條款與條件收購銷售股份及履行根據該協議擬進行的交易
「該協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立的日期為二零二零年三月十日的購股協議
「加元」	指	加拿大法定貨幣加元
「COHI」	指	Chateau Ottawa Hotel Inc.，於加拿大不列顛哥倫比亞省註冊成立的有限公司
「本公司」	指	激成投資（香港）有限公司，根據公司條例（第 622 章）於香港註冊成立之公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	根據該協議的條款與條件完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	KSB Enterprises Ltd.，於加拿大不列顛哥倫比亞省註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「銷售股份」	指	於協議日期以賣方名義登記的 COHI 法定股份結構中的以下股份： (i) 3,150,000 股無面值普通股；及 (ii) 945,000 股每股面值 1 加元的優先股
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予涵義

「賣方」 指 Trump Pacific Resources Inc.，於加拿大不列顛哥倫比亞省註冊成立的有限公司

「%」 指 百分比

僅供說明之用及除另有說明者外，於本公告內，加元兌港元乃按 1.00 加元兌 5.71 港元之匯率換算。有關換算不應視為任何金額已按或應已按或可按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
激成投資（香港）有限公司
執行主席
何建源

香港，二零二零年三月十日

於本公佈日期，本公司董事會包括執行董事何建源先生、何建福先生、謝思訓先生、陳磊明先生、余月珠女士、何崇濤先生及何崇暉先生（其替任董事為何崇敬先生）；非執行董事何建昌先生（其替任董事為何崇杰先生）；以及獨立非執行董事郭志舜先生、王培芬女士、俞漢度先生及陳智文先生。