

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之任何損失承擔任何責任。



中達集團控股有限公司

CENTRAL WEALTH GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：139)

主要交易 建議出售目標公司

於二零二零年二月四日(交易時段後)，本集團透過賣方就建議出售事項訂立初步買賣協議，有條件同意按代價向買方出售銷售股份及銷售貸款，惟須待先決條件達成後方告作實。

由於建議出售事項所涉及上市規則第14.07條項下規定之其中一項適用百分比率超過25%但全部少於75%，建議出售事項構成上市規則第14章項下本公司之主要交易，故須遵守上市規則項下之通知、公告及股東批准規定。本公司將召開及舉行股東特別大會以供股東考慮及酌情批准建議出售事項。

由於完成須待先決條件達成後方告作實，故建議出售事項不一定會進行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年二月四日(交易時段後)，本集團透過賣方就建議出售事項訂立初步買賣協議，有條件同意向買方出售銷售股份及銷售貸款，惟須待先決條件達成後方告作實，其主要條款及條件載列如下。

初步買賣協議

日期：二零二零年二月四日(交易時段後)

訂約方：(1) 賣方；及
(2) 買方。

據董事經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於本公司及其關連人士之第三方。

將予出售之主要項目

根據初步買賣協議，賣方有條件同意：

- (i) 向買方出售銷售股份(由目標公司股本中之一萬(10,000)股股份組成)；及
- (ii) 向買方轉讓目標公司於完成日期欠付及結欠賣方及其關連人士(如有)之銷售貸款。於二零一九年十二月三十一日，銷售貸款約為48,363,000港元，此僅供說明用途。

代價

建議出售事項之代價為380,000,000港元，將由買方按下列方式以現金支付：

- (a) 簽立初步買賣協議時支付5,000,000港元作為首筆按金(「**首筆按金**」)；
- (b) 於二零二零年二月二十八日或之前支付52,000,000港元作為進一步按金(「**進一步按金**」)；及
- (c) 於完成時支付323,000,000港元，惟不得遲於最後截止日期或之前當日下午二時正。

買方須向賣方律師(作為保管人)支付首筆按金及進一步按金，賣方律師於完成前不得將按金發放予賣方。

在收取進一步按金之前，賣方可全權酌情決定終止初步買賣協議，並將銷售股份及銷售貸款出售予其他人士，惟前提是賣方須退還首筆按金並向買方額外支付與首筆按金等額的款項作為對買方之補償。在此情況下，買方將無權要求其他損害賠償或尋求強制履行初步買賣協議。

倘買方未能按照初步買賣協議支付進一步按金，則賣方有權終止初步買賣協議，沒收首筆按金以補償其損失，並可全權酌情決定將銷售股份及銷售貸款出售予其他人士，惟其將無權要求其他損害賠償或尋求強制履行初步買賣協議。

代價乃由初步買賣協議訂約方公平磋商釐定，並已參考(i)由獨立估值師對該物業於二零一九年十二月三十一日的初步估值390,000,000港元；及(ii)目前之物業市況。

董事擔保

賣方將促使賣方之相關董事就目標公司之(其中包括)稅務及負債提供為期兩年之個人擔保。

先決條件

建議出售事項須待下列條件全面達成後，方告作實：

- (a) 買方、賣方及目標公司就初步買賣協議及其項下擬進行交易取得一切所需牌照、同意、批准、授權、准許、寬免、頒令、豁免、資格、登記、證書、權限或須取得之其他批准，且上述各項均維持十足效力及作用，未被撤回；
- (b) 股東已根據上市規則，在本公司股東大會上議決批准初步買賣協議及其項下擬進行交易；
- (c) 本公司為目標公司提供之所有公司擔保已無條件、絕對及不可撤銷地解除；
- (d) 賣方已向買方證明其為銷售股份及銷售貸款之合法實益擁有人；及
- (e) 賣方促使目標公司根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第13條及第13A條給予所有權，並證明目標公司就該物業擁有妥善業權。

正式協議

賣方與買方須真誠磋商，並盡一切合理努力於二零二零年二月二十八日或之前就建議出售事項訂立正式協議（「正式協議」），當中須載有初步買賣協議之主要條款以及與初步買賣協議項下擬進行之類似交易慣常採用之其他條款、陳述及保證。

倘賣方與買方未能於二零二零年二月二十八日或之前就正式協議之條款達成共識，則初步買賣協議仍然有效，具有十足效力及效用，而初步買賣協議之訂約方須繼續履行彼等各自據此承擔之責任。倘簽立正式協議，則本公司將按照上市規則另行發出公告。

完成

完成須於最後截止日期或之前落實。

於完成後，目標公司將不再為本公司附屬公司，而目標公司之財務業績將不再綜合計入本集團內。

有關目標公司之資料

目標公司為於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。目標公司為該物業之合法實益擁有人。

目標公司現時持有位於香港九龍林肯道2號之該物業。該物業之建築面積約為6,702平方呎，實用面積約為6,659平方呎。該物業為3層高花園洋房，地下設有泳池、內置樓梯及升降機。該物業目前用作住宅用途。本集團於二零一六年收購賣方及目標公司，代價為227,000,000港元。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一七年三月三十一日之通函。

目標公司之財務資料

下表載列目標公司之財務資料：

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元
除稅前純利／(虧損淨額)	4,506	(49,461)
除稅後純利／(虧損淨額)	4,506	(49,461)

於二零一九年十二月三十一日，目標公司之未經審核資產淨值約為185,286,000港元。

有關買方之資料

買方為本集團之獨立第三方及於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

有關賣方及本集團之資料

賣方為本公司之全資附屬公司，為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

本集團主要從事證券及期貨買賣業務、財務投資、物業投資及放貸業務。

對本集團之財務影響

預期本集團將就建議出售事項錄得虧損約10,369,000港元，此乃根據(i)代價；(ii)銷售貸款之賬面值；(iii)目標公司之未經審核資產淨值；及(iv)有關建議出售事項之估計交易成本計算得出。本集團將錄得之出售事項實際虧損有待審核，且可能有別於上文所列之預期金額。

自建議出售事項獲得之所得款項將用作本集團之一般營運資金，而董事會將繼續尋求其他投資機會，以提高對股東之回報。

進行建議出售事項之理由及裨益

香港經濟於二零一九年有所萎縮。出口及內需顯著惡化。於二零一九年發生之社會問題及近期爆發之武漢肺炎已嚴重損害香港及中國經濟。鑒於目前之物業市況，董事會預期香港之住宅物業市場將於日後進一步衰退。因此，董事會認為建議出售事項及物業出售乃實現本集團投資之合適機會。

董事會認為建議出售事項及初步買賣協議之條款(包括代價)屬公平合理，且符合股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於建議出售事項所涉及上市規則第14.07條項下規定之其中一項適用百分比率超過25%但全部少於75%，建議出售事項構成上市規則第14章項下本公司之主要交易，故須遵守上市規則項下之通知、公告及股東批准規定。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會以供股東考慮及酌情批准建議出售事項。

由於正式協議預期將於二零二零年二月二十八日或之前簽立，且於簽立正式協議後需額外時間為通函作最終定稿，故一份載有(其中包括)(i)建議出售事項之進一步詳情；(ii)本集團之財務資料；(iii)本公司獨立專業估值師對該物業將予編製之估值報告；及(iv)根據上市規則須載於通函之其他資料之通函(連同股東特別大會通告及代表委任表格)將於二零二零年三月二十日或之前寄發予股東。

由於完成須待先決條件達成後方告作實，故建議出售事項不一定會進行。股東及有意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，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「本公司」	指	中達集團控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：139)
「完成」	指	根據初步買賣協議完成建議出售事項
「完成日期」	指	完成當日
「先決條件」	指	本公告「先決條件」一段所載之完成條件
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	380,000,000港元，即初步買賣協議項下建議出售事項之代價總額
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	具本公告「正式協議」一段所界定之涵義

「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二零年七月二日或賣方與買方可能不時書面協定之有關較後日期
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載之百分比率
「初步買賣協議」	指	賣方與賣方就建議出售事項所訂立日期為二零二零年二月四日之初步買賣協議
「該物業」	指	目標公司擁有之物業，位於香港九龍林肯道2號
「建議出售事項」	指	按照初步買賣協議之條款及條件並在其規限下建議由賣方向買方出售銷售股份及銷售貸款以及執行其項下擬進行之交易
「買方」	指	福萬順有限公司 (Million Fortune Well Limited)，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「銷售貸款」	指	目標公司於完成時或之前任何時間欠付或結欠賣方及其關連人士之全部貸款
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中之一萬(10,000)股股份，相當於本公告日期目標公司全部已發行股本
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行及召開以考慮及批准建議出售事項及其項下擬進行之交易之股東特別大會
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	進鴻有限公司(Metro Victor Limited)，於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期為賣方之全資附屬公司
「賣方」	指	天鷹環球有限公司(Sky Eagle Global Limited)，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「平方呎」	指	平方呎
「%」	指	百分比

承董事會命
中達集團控股有限公司
主席
陳曉東

香港，二零二零年二月四日

於本公告日期，董事會成員包括以下董事：

執行董事

陳曉東先生(主席)
徐柯先生(行政總裁)
余慶銳先生
林曦妍女士

獨立非執行董事

郭志光先生
吳銘先生
劉宏偉先生