

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



**TECH PRO TECHNOLOGY DEVELOPMENT LIMITED**

**德普科技發展有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：03823)

**有關可能收購  
富國控股有限公司全部已發行股本之  
諒解備忘錄**

**有關可能收購事項之諒解備忘錄**

本公佈乃本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條以及證券及期貨條例第XIVA部之內幕消息條文作出。

董事會宣佈，於二零一六年十一月四日(聯交所交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方及賣方擔保人就目標公司全部已發行股本之可能收購事項訂立不具法律約束力之諒解備忘錄。

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，且於重組完成後，目標集團將主要於中國從事物業投資並將成為廣州物業之擁有人。廣州物業位於珠江新城(中國廣東省廣州之黃金地段)之商業大廈內，而其現時租予一名獨立第三方用作營運設有多間餐廳之「美食城」。

董事會謹此強調，於本公佈日期，概無就可能收購事項訂立具約束力協議。因此，可能收購事項未必會進行。倘可能收購事項得以落實，根據上市規則，其可能構成本公司之須予公佈交易。股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。本公司將於適當時候根據上市規則刊發有關可能收購事項之進一步公佈。

本公佈乃本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條以及證券及期貨條例第XIVA部之內幕消息條文作出。

董事會宣佈，於二零一六年十一月四日(聯交所交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方及賣方擔保人就目標公司全部已發行股本之可能收購事項訂立不具法律約束力之諒解備忘錄。諒解備忘錄之主要條款載列如下：

### 有關可能收購事項之諒解備忘錄

日期： 二零一六年十一月四日

訂約方： (i) 賣方 : 保利(中國)商業地產開發有限公司；  
(ii) 買方 : 冠奇有限公司，本公司之間接全資附屬公司；及  
(iii) 賣方擔保人 : 植建玲。

賣方為於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。於本公佈日期，賣方擔保人為賣方之最終實益擁有人。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方、賣方擔保人及彼等各自之聯繫人士均非本公司之關連人士且為獨立第三方。

### 諒解備忘錄之主要條款

#### 將予收購之資產

根據諒解備忘錄，當中擬訂買方(或其指定全資附屬公司)將收購而賣方將出售目標公司之全部已發行股本。

#### 代價

可能收購事項之代價將待買方(或其指定全資附屬公司)、賣方與賣方擔保人進一步磋商後釐定，預期將由買方以現金方式或透過促使本公司發行承兌票據或配發及發行新股份或發行附帶權利可轉換為新股份之可換股債券或結合上述任何方式或買方(或其指定全資附屬公司)、賣方與賣方擔保人可能協定之任何其他類型代價支付。

## 按金

根據諒解備忘錄，買方須於諒解備忘錄簽署後30日內向賣方以現金支付按金4,000,000港元。倘可能收購事項得以落實，該按金將於完成時用作支付部分代價。

倘於諒解備忘錄日期起計三(3)個月後當日(或諒解備忘錄訂約方之間可能協定之有關較後日期)或之前，買方(或其指定全資附屬公司)、賣方與賣方擔保人未有訂立正式協議，諒解備忘錄將被取消，且賣方無論如何須向買方即時退還按金(不計利息)。

## 盡職審查

於諒解備忘錄簽署後，買方須促使其顧問及代理人對目標集團及其全部資產、負債、營運及事務進行盡職審查(「**盡職審查**」)。

賣方須就盡職審查向買方(及其顧問及代理人)提供協助，並促使賣方代理人向買方(及其顧問及代理人)提供協助。

## 先決條件

根據諒解備忘錄，可能收購事項須待以下先決條件達成後，方告完成：

- (i) 買方信納盡職審查之結果；
- (ii) (如有需要)股東於本公司將予召開及舉行之股東特別大會通過批准正式協議及其項下擬進行交易之普通決議案；
- (iii) 重組已經完成；
- (iv) 取得買方(或其指定全資附屬公司)所委任中國法律顧問發出有關正式協議及其項下擬進行交易、目標公司之中國附屬公司以及重組之中國法律意見(其形式及內容均令買方(或其指定全資附屬公司)信納)；
- (v) 已取得買方(或其指定全資附屬公司)、賣方及賣方擔保人就正式協議及其項下擬進行交易須取得之所有必要同意及批准；及

(vi) 買方(或其指定全資附屬公司)、賣方及賣方擔保人可能協定及將予納入正式協議之任何其他條件。

### **正式協議**

買方(或其指定全資附屬公司)、賣方及賣方擔保人須真誠磋商，以期於諒解備忘錄日期起計三(3)個月後當日(或諒解備忘錄訂約方之間可能協定之有關較後日期)或之前訂立具法律約束力之正式協議。

正式協議須包括但不限於以下各項：

- (i) 賣方就諒解備忘錄項下擬進行之可能收購事項所提供於類似交易類型中常見之聲明、保證、承諾及彌償保證；及
- (ii) 本公佈「先決條件」一段所述之先決條件。

### **獨家權**

有鑒於買方於諒解備忘錄磋商及進行盡職審查過程中將產生之開支，經協定，賣方將不會並將促使其董事、高級職員、僱員、代表及代理人不得於諒解備忘錄日期起至諒解備忘錄日期起計三(3)個月後當日(或諒解備忘錄訂約方之間可能協定之有關較後日期)止期間，直接或間接(i)向任何人士或實體招攬、發起或鼓勵作出查詢或要約；或(ii)與任何人士或實體開展或繼續磋商或商討或向彼等提供任何資料；(iii)與任何人士或實體訂立任何協議或意向或諒解聲明，以銷售或以其他方式買賣目標公司之已發行股本。

### **賣方擔保人提供之擔保**

賣方擔保人以買方為受益人，對賣方盡職如期履行其於諒解備忘錄項下之所有責任無條件及不可撤回地作出擔保，並承諾就由於賣方無法履行或延遲履行其於諒解備忘錄項下任何責任或因此導致買方可能蒙受或產生之任何負債、虧損、損害、成本及開支向買方作出全額彌償。

### **約束力**

除有關按金付款、應用及退款、盡職審查、獨家權、保密性、賣方擔保人提供之擔保、通知、費用、約束力、對手方、規管法律及司法管轄權之該等條文外，諒解備忘錄對其訂約方概無任何法律約束力。

## 訂立可能收購事項之理由及裨益

本集團主要從事製造與銷售LED照明產品及配件、提供能源效益服務、發展及推廣職業足球俱樂部以及提供物業分租與管理服務。

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，且於重組完成後，目標集團將主要於中國從事物業投資並將成為廣州物業之擁有人。廣州物業位於珠江新城(中國廣東省廣州之黃金地段)之商業大廈內，而其現時租予獨立第三方廣州市蔡瀾寶島美食餐飲管理有限公司用作營運設有多間餐廳之「美食城」。

二零一四年三月，本集團完成收購上海富朝物業管理有限公司(前稱上海富朝投資有限公司)50%股權後，開始經營物業分租及管理業務，而上海富朝物業管理有限公司之主要業務是向租戶分租位於中國上海市靜安區萬航渡路3、7、9及11號環球世界大廈B座1-10樓(連同地庫車位及外牆LED標識)之物業及提供該物業之物業管理服務。物業分租及管理業務一直為本集團貢獻穩定收入及現金流。

董事會相信，可能收購事項為可行之商機，能進一步鞏固及擴展本集團於中國之物業分租及管理業務。經計及將產生自出租廣州物業之租金收入，董事亦認為可能收購事項為本集團擴展其現有業務之良機，繼而擴闊其收入來源，務求盡力提高本集團及其股東之溢利及回報。此外，於可能收購事項完成後，買方將擁有廣州物業之法定業權，而此舉將進一步增加本集團之資產。由於本集團認為，中國物業市場未來前景樂觀，故長遠而言其或可得益於物業升值。

董事會謹此強調，於本公佈日期，概無就可能收購事項訂立具約束力協議。因此，可能收購事項未必會進行。倘可能收購事項得以落實，根據上市規則，其可能構成本公司之須予公佈交易。股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。本公司將於適當時候根據上市規則刊發有關可能收購事項之進一步公佈。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，本公佈所用之以下詞語及詞彙具有下列涵義：

「聯繫人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	不時之董事會
「本公司」	指	德普科技發展有限公司，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
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「按金」	指	根據諒解備忘錄買方應付賣方之可予退還按金4,000,000港元
「董事」	指	本公司不時之董事
「正式協議」	指	可能或未必就可能收購事項訂立之正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州物業」	指	中國廣東省廣州市天河區華廈路28號富力盈信大廈二樓全層、三樓310室，於重組完成後為目標集團之主要資產
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「諒解備忘錄」	指	買方、賣方及賣方擔保人所訂立日期為二零一六年十一月四日之不具法律約束力諒解備忘錄，當中載有關於可能收購事項之初步諒解
「可能收購事項」	指	諒解備忘錄項下擬進行買方(或其指定全資附屬公司)向賣方可能收購目標公司之全部已發行股本
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	冠奇有限公司，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
「重組」	指	目標公司所進行之公司重組，以致重組完成後，目標集團將成為廣州物業之擁有人
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0025港元之普通股
「股東」	指	本公司已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	富國控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賣方全資實益擁有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	保利(中國)商業地產開發有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「賣方擔保人」	指	植建玲

「%」 指 百分比

「港元」 指 港元

承董事會命  
德普科技發展有限公司  
主席  
李永生

香港，二零一六年十一月四日

於本公佈日期，執行董事為李永生先生、劉新生先生、招自康先生及李子恒先生；獨立非執行董事為劉雲翔先生、吳偉雄先生及譚德華先生。