

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，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## L & A International Holdings Limited

### 樂亞國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8195)

#### 須予披露交易

於二零一七年七月二十七日(聯交所交易時段後)，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售(a)銷售股份及(b)銷售貸款，總現金代價為30,300,000港元。

#### 創業板上市規則的涵義

由於收購事項涉及的若干適用百分比率超過5%但低於25%，故根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守創業板上市規則的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

於二零一七年七月二十七日(聯交所交易時段後)，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售(a)銷售股份及(b)銷售貸款，總現金代價為30,300,000港元。

#### 該協議

日期：二零一七年七月二十七日

訂約方：Able Rich Management Limited(本公司的間接全資附屬公司)作為買方；及

Lam Chi Man先生作為賣方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為獨立第三方。

### 收購事項標的

根據該協議，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售：

- (a) 銷售股份，即賣方將向買方轉讓的1股目標公司股份(即目標公司全部已發行股本)；及
- (b) 銷售貸款，即於完成日期目標公司結欠賣方或其所產生的一切義務、責任及債務(不論屬實際、或然或遞延性質)。截至二零一七年七月二十七日，目標公司結欠賣方約1,500,000港元債務。

### 代價

總現金代價30,300,000港元須於完成時按賣方指示支付予賣方的代名人。

代價乃由該協議訂約各方經公平磋商釐定，已考慮(i)面積、特點及地點與該物業相若的物業的市價；(ii)根據Well Sun收購協議賣方的收購成本；(iii)自該物業所得應收租金收入；及(iv)香港物業市場的未來前景。於訂立該協議時並無就該物業進行正式估值。代價將由本集團內部資源及／或銀行借貸撥付。

### 先決條件

完成受以下條件約束：

- (i) 目標公司已完成Well Sun收購事項；
- (ii) 賣方已自費根據物業轉易及財產條例第13及13A條展示及證明Well Sun擁有該物業的完整業權，並付費向買方作出及提供就證明及完成業權鏈而言可能屬必要的任何業權契據或文件、遺囑及公眾記錄事宜的經核證副本(買方須承擔透過檢查及查驗而核證業權所涉及費用(包括查冊費用)，而倘買方要求獲取由賣方或Well Sun管有與賣方或Well Sun所保留其他物業及該物業有關的任何文件的經核證副本，則買方亦須支付該等經核證副本所涉及費用)；
- (iii) 賣方自行(或促使目標公司或Well Sun)根據物業轉易及財產條例第13A條向買方交付賦予該物業業權所需該物業的專屬業權證明書；
- (iv) 買方已完成其盡職審查，並合理信納有關結果；

- (v) 賣方已取得其須就該協議項下擬進行交易取得的一切批准、同意、授權及許可(如需要)；
- (vi) 買方已取得其須就該協議項下擬進行交易取得的一切批准、同意、授權及許可(如需要)；及
- (vii) 賣方根據該協議作出的所有陳述、承諾及保證於所有方面均屬真實及準確並將維持真實及準確。

倘於最後完成日期或之前上述任何條件並未達成(或獲買方豁免)，該協議將終止及終結，且概無訂約方須向另一方承擔任何義務及責任，惟任何先前違反該協議者除外。

## 完成

完成將於完成日期落實。

完成時，目標公司將成為本公司的全資附屬公司，且目標公司的財務業績將綜合併入本集團的財務報表。

## 有關目標公司的資料

目標公司為於二零一七年三月十八日在香港註冊成立的公司，主要業務為投資控股，由賣方全資擁有。目標公司於二零一七年七月四日訂立Well Sun收購協議以收購Well Sun全部已發行股本，Well Sun為於二零一五年十月九日在香港註冊成立的公司。

根據Well Sun收購協議，目標公司就收購Well Sun全部已發行股本應付的總代價為30,000,000港元。Well Sun收購事項將於二零一七年九月二十九日下午四時正或之前完成。根據該物業的土地查冊記錄，Well Sun為該物業的法定擁有人。該物業為位於香港新界沙田金輝花園一個商業單位。該物業出租予租戶，自二零一七年五月十五日起至二零一九年五月十四日(包括首尾兩日)止為期兩年，月租為110,000港元。根據該物業的租賃協議，租戶可選擇於租賃協議屆滿後按建議月租121,000港元重續租賃協議。該物業現時受銀行按揭規限，Well Sun收購事項完成後，其中一項條件為按揭須予解除致使該物業並無任何產權負擔。

根據賣方所提供按照香港財務報告準則編製的目標公司自其註冊成立日期(即二零一七年三月十八日)起及直至二零一七年六月三十日止的管理賬目，目標公司的主要財務資料概述如下：

自註冊成立  
日期起及直至  
二零一七年  
六月三十日止  
港元  
(未經審核)

營業額	—
除稅前虧損	47,500
除稅後虧損	47,500

目標公司於二零一七年六月三十日的未經審核負債淨額約為47,499港元。

### 進行收購事項的原因及裨益

本公司為投資控股公司。本集團主要從事服裝產品製造、銷售及零售，以及提供貸款。

董事看好香港物業市場的前景。董事認為收購事項乃投資於香港辦公室市場的良機，本集團將因香港物業長遠升值而受惠。

該物業位於香港新界沙田金輝花園地下。該物業目前出租予租戶，自二零一七年五月十五日起至二零一九年五月十四日(包括首尾兩日)止為期兩年，月租為110,000港元。董事認為，租金收入的收益率約為4.4%，實屬可觀回報。收購事項將為本集團帶來穩定收入。該協議的條款乃由訂約各方經公平磋商後按一般商業條款釐定。董事認為該協議的條款(包括代價)公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

### 創業板上市規則的涵義

由於收購事項涉及的若干適用百分比率超過5%但低於25%，故根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守創業板上市規則的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

由於完成須待該協議項下多項先決條件達成後方告落實，故收購事項未必付諸實行。股東及潛在投資者在買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方擬根據該協議收購目標公司全部已發行股本
「該協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一七年七月二十七日的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	樂亞國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於創業板上市
「完成」	指	根據該協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	二零一七年九月二十九日
「物業轉易及財產條例」	指	香港法例第219章《物業轉易及財產條例》
「董事」	指	本公司董事
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「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
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據創業板上市規則，並非本公司關連人士且獨立於本公司及其關連人士的任何第三方人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「最後完成日期」	指	二零一七年九月二十九日，或該協議訂約各方可能書面協定的其他日期

「該物業」	指	香港新界沙田金輝花園一個商業單位
「買方」	指	Able Rich Management Limited，本公司的間接全資附屬公司，為該協議的買方
「銷售貸款」	指	於完成時或之前任何時間目標公司所結欠或產生的一切義務、責任及債務（不論屬實際、或然或遞延性質，亦不論是否須於完成時到期支付及應付），截至二零一七年九月二十九日約為1,500,000港元
「銷售股份」	指	1股目標公司已發行股本中的股份（即目標公司全部已發行股本）
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.002港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	顯潤投資有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「賣方」	指	獨立第三方Lam Chi Man先生，為該協議的賣方
「Well Sun」	指	Well Sun Development Limited，於香港註冊成立的有限公司，於該協議日期為該物業的法定及實益擁有人
「Well Sun收購事項」	指	根據Well Sun收購協議收購Well Sun全部已發行股本
「Well Sun收購協議」	指	賣方（作為買家）與獨立第三方（作為賣家）就Well Sun收購事項所訂立日期為二零一七年七月四日的有條件協議

「港元」 指 香港法定貨幣港元

「%」 指 百分比

承董事會命  
樂亞國際控股有限公司  
主席兼執行董事  
吳家豪

香港，二零一七年七月二十七日

於本公佈日期，董事會成員包括一名執行董事吳家豪先生；以及三名獨立非執行董事馬志明先生、吳啟誠先生及李健平先生。

本公佈乃根據創業板上市規則提供有關本公司的資料，董事願就本公佈共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分；而本公佈並無遺漏任何其他事宜，致使本公佈所載任何聲明或本公佈產生誤導。

本公佈將由其刊登之日起最少一連七天在創業板網站<http://www.hkgem.com>「最新公司公告」網頁及本公司網站<http://www.lna.com.hk>刊登。