

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。



LT COMMERCIAL REAL ESTATE LIMITED

勒泰商業地產有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：112)

**自願公告 —
可能收購
富國基金管理有限公司之
全部已發行股本**

協議

於二零一五年十一月二十七日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份(即目標公司之全部已發行股本)，代價為3,300,000港元(可根據銀行結餘(如有)予以調整，調整上限為200,000港元)。

一般事項

由於根據上市規則計算之相關適用百分比率低於5%，故根據上市規則第14章，收購事項並不構成本公司之一項須予公佈交易。

股東及潛在投資者務請注意，收購事項須待先決條件達成後，方告完成，故收購事項未必會作實。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

本公告乃由本公司自願作出，以向股東及潛在投資者提供本集團業務及發展之最新資料。

於二零一五年十一月二十七日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立協議。協議之詳情載列如下：

協議

日期： 二零一五年十一月二十七日

訂約方： (1) 買方：本公司間接全資附屬公司勒泰金融集團有限公司；及
(2) 賣方：Austen Financial Group Limited

賣方主要從事香港法例第571章證券及期貨條例項下第9類(提供資產管理)受規管活動。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人均為獨立第三方。

擬收購之資產

根據協議，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份(即目標公司之全部已發行股本)。

於本公告日期，賣方為目標公司之全部已發行股本之合法實益擁有人。

代價

代價為3,300,000港元(可根據銀行結餘(如有)予以上調，調整上限為200,000港元)，由買方以下述方式支付：

- (a) 於二零一五年十一月十四日簽署無法律約束力之諒解備忘錄後，本公司已向賣方支付合共330,000港元之不可退還誠意金，該筆誠意金於完成後將構成代價之一部分；
- (b) 於訂立協議時，買方已以現金向賣方支付合共660,000港元之可退還按金(「按金」)；及
- (c) 於完成時，買方將以現金向賣方或其代理支付餘額2,310,000港元。

銷售股份之代價乃參考：(i)目標公司於二零一五年十一月二十七日之未經審核資產淨值約149,109港元；(ii)下文「進行收購事項之理由」一段所詳述建議進行收購事項之各種原因；(iii)目標公司根據證券及期貨條例提供第9類(提供資產管理)受規管活動之牌照狀況

及主營業務之未來發展前景；及(iv)開辦費用(如於香港申請資產管理公司牌照)後釐定。董事認為收購事項之條款及條件乃經買方與賣方按公平原則磋商達致，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。董事認為，收購事項之條款及條件乃按一般商業條款釐定。

本集團擬以其內部資源撥付代價。

對代價之調整

於完成日期，賣方應編製並向買方交付所有銀行結單或獲買方信納之顯示銀行結餘的其他證明。倘銀行結餘大於零，則代價將按等額基準進行調整，並將加上超額部分，而買方將於緊隨完成後下一個營業日內向賣方支付此筆金額，惟就銷售股份應付之總額上限為3,500,000港元。

最高上限金額3,500,000港元相當於目標公司在完成前於一般及日常業務過程中經營業務所需之估計最高金額200,000港元，並須遵守適用法律及規例之規定。經考慮上述因素後，董事會認為最高上限金額屬公平合理。

先決條件

完成須待下列各項先決條件達成後，方可作實：

- (a) 買方全權酌情信納有關目標公司之資產、負債、業務及事務之盡職審查結果；
- (b) 賣方及本公司自股東、銀行、金融機構及監管部門取得協議及其項下擬進行交易所需之一切同意、許可及批文，且有關同意、許可及批文仍具十足效力及作用；
- (c) 買方自股東、銀行、金融機構及監管部門取得協議及其項下擬進行交易所需之一切同意、許可及批文，且有關同意、許可及批文仍具十足效力及作用；
- (d) 賣方根據協議所作出之保證於各方面仍屬真實、準確且無誤導成份；及
- (e) 本公司主要股東(定義見證券及期貨條例)之變動事宜已取得證監會批准。

除買方可隨時以書面形式豁免上文(a)項所載之條件外，上文所載之所有其他條件不可由買方或賣方予以豁免。

賣方須盡其最大努力促使上述(a)、(b)及(d)項條件達成。買方須盡其最大努力促使上述(c)及(e)項條件達成。倘此等條件於二零一六年七月二十二日中午十二時正或之前或賣方與買方可能協定之較後日期(「**最後完成日期**」)仍未達成，則協議將隨即終止及終結

(惟協議項下若干條款將繼續具有十足效力及作用)，此後協議各訂約方將毋須就此向對方承擔任何義務及責任，惟先前違反協議之條款則作別論，而於該等情況下，賣方可沒收誠意金並須於7個營業日內無條件將按金(不計利息)悉數退還予買方。

倘純因買方失責而未能準時落實完成，賣方可立即向買方發出書面終止通知，終止協議，於有關情況下，賣方可沒收誠意金並於7個營業日內無條件將按金悉數退還予買方，協議各訂約方將毋須就此承擔任何義務及責任，而訂約方將不得為追討損害賠償或強制執行特定履行或任何其他權利及補救措施而採取任何行動，惟買方先前違反協議之條款則作別論。

倘由於賣方失責而未能準時落實完成，買方可立即向賣方發出書面終止通知，終止協議，於有關情況下，賣方可沒收誠意金並須於7個營業日內無條件將按金退還予買方，而無損買方追討損害賠償或強制執行特定履行協議的權利。

倘(i)上述(e)項條件因證監會拒絕申請而未能達成，或(ii)由於已過最後完成日期或除買方或賣方失責(以較早發生者為準)外之其他原因而未能落實完成，則協議即告終止，賣方可沒收誠意金並須於7個營業日內無條件將按金(不計利息)悉數退還予買方，協議各訂約方將毋須就此向對方承擔任何義務及責任，而訂約方將不得為追討損害賠償或強制執行特定履行或任何其他權利及補救措施而採取任何行動，惟先前違反協議之條款則作別論。

完成

收購事項將於所有條件獲達成(或獲豁免)後之第三個營業日(倘該日並非營業日，則為緊隨之下一個營業日)或賣方與買方可能協定之其他較後日期完成。

於完成後，銷售股份將轉交予買方或其代理(其將為買方之全資附屬公司)，而目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

目標公司之資料

目標公司為於二零一四年十一月二十五日在香港註冊成立之有限公司，由賣方全資實益擁有。目標公司之主營業務為從事證券及期貨條例項下第9類(提供資產管理)受規管活動。

下文載列目標公司之主要財務數據概要，乃基於賣方提供之目標公司於二零一四年十一月二十五日(即目標公司註冊成立日期)至二零一四年十二月三十一日期間及二零一五年一月一日至二零一五年十一月二十七日期間之未經審核管理賬目(按照香港公認會計準則編製)編製：

	二零一四年 十一月二十五日 (註冊成立日期)至 二零一四年 十二月三十一日期間 港元 (未經審核)	二零一五年 一月一日至 二零一五年 十一月二十七日期間 港元 (未經審核)
收入	無	無
除稅前及除稅後虧損	無	50,891港元

於二零一四年十二月三十一日及二零一五年十一月二十七日，目標公司之未經審核資產淨值分別為約10,000港元及149,109港元。

進行收購事項之理由

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要於香港從事證券投資及金融業務，以及於中華人民共和國(「中國」)及美利堅合眾國從事物業投資及開發。

為順應互聯網發展趨勢，本集團初步計劃積極運用互聯網工具發展互聯網金融產品，研究互聯網金融的創新業務模式，產品形態基於大數據和雲平台的移動終端產品，產品綫將圍繞房地產全產業鏈投融资平台，同時涉足投資基金等板塊，在互聯網金融領域打造從產品、平台、渠道到客戶的一體化投融资平台。本集團致力於為用戶提供圍繞房地產互聯網金融的、多樣化的產品與服務，通過互聯網金融創新設計，為客戶置業提供優惠，也幫助本集團實現高效的資金利用。

金融業務的發展方面，本集團計劃針對商業地產發行私募市場房地產投資信託基金產品，通過幫助地產項目完成銷售，快速實現資金回流，提高投資回報；後續通過建立相關地產基金管理物業，收取租金收益。同時，本集團將積極申請在中國開展互聯網金融所必須的金融牌照。然而，股東及潛在投資者謹請注意，上述計劃目前僅處於初步檢討階段，可能會亦可能不會落實。倘上述計劃得以落實並構成本公司的須予公佈交易，本公司將根據上市規則的規定適時另行刊發公告。

憑藉充裕的資金、龐大的客戶基礎、牢固的客戶關係、經驗豐富的管理層以及積極進取的發展策略，本集團致力成為香港最全面的綜合金融服務機構之一。為達成此目標，本集團積極擴展根據證券及期貨條例項下第9類(提供資產管理)牌照提供之產品及服務。

本集團現時亦正審核向證監會申請第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)牌照之可能性。該等牌照可讓本集團拓寬業務範圍及客戶基礎，從而獲得經常性穩定收入來源。

董事會認為，收購事項可讓本集團透過對目標公司之直接投資，參與目標公司之管理及營運，將業務拓展至金融服務業。倘收購事項得以完成，預期本集團將把握資本市場未來指數式增長及持續產品發展所帶來之機會，將業務拓展至融服務業及擴大本集團收入基礎。

經計及上文所述，董事會認為收購事項可將本集團業務擴展至金融服務業並將擴大本集團收入基礎。董事會認為收購事項之條款屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於根據上市規則計算之相關適用百分比率低於5%，故根據上市規則第14章，收購事項並不構成本公司之一項須予公佈交易。

股東及潛在投資者務請注意，收購事項須待先決條件達成後，方告完成，故收購事項未必會作實。股東及潛在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，除非文義另有所指，以下詞語具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方根據協議之條款及條件建議向賣方收購銷售股份
「協議」	指	買方與賣方就買賣銷售股份於二零一五年十一月二十七日訂立之有條件買賣協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「銀行結餘」	指	目標公司於完成日期所持有之任何及全部銀行賬戶中的現金結餘總額
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常工作時間內一般開放營業的日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)

「本公司」	指 勒泰商業地產有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指 收購事項按照協議之條款及條件完成
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指 收購銷售股份之代價3,300,000港元(可根據銀行結餘(如有)予以上調，調整上限為200,000港元)
「董事」	指 本公司董事
「誠意金」	指 於二零一五年十一月十四日簽署無法律約束力之諒解備忘錄後，本公司支付予賣方之330,000港元誠意金，以便對目標公司進行盡職審查並確保賣方就收購事項與本公司進行獨家磋商
「本集團」	指 本公司連同其附屬公司
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 根據上市規則，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，任何並非本公司關連人士，且屬獨立於本公司及其關連人士之第三方的人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「買方」	指 本公司之間接全資附屬公司勒泰金融集團有限公司，為於香港註冊成立之有限公司
「銷售股份」	指 目標公司已發行股本中每股面值1.00港元的200,000股股份，為目標公司截至本協議日期的全部已發行股本，由賣方合法實益擁有
「證監會」	指 香港證券及期貨事務監察委員會
「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0.01港元之普通股
「股東」	指 股份持有人

「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指 富國基金管理有限公司(First Investment Management Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由賣方全資實益擁有
「賣方」	指 Austen Financial Group Limited，於完成前為目標公司之唯一實益股東及協議之賣方
「港元」	指 港元，香港的法定貨幣
「%」	指 百分比

承董事會命
勒泰商業地產有限公司
 主席兼行政總裁
楊龍飛

香港，二零一五年十一月二十七日

於本公告日期，執行董事為楊龍飛先生(主席兼行政總裁)、戴輝女士、陳廸生先生(副行政總裁)及楊少星先生，非執行董事為李君豪先生及林光蔚先生，以及獨立非執行董事為范仁達先生、范駿華先生及劉裕豐先生。

本公司網站：<http://www.lth.com.hk>