

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部
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。



葉氏化工集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：408)

須予披露交易 建議收購該物業

董事會欣然宣佈於二零一六年十一月十日，買方、賣方及代理訂立該臨時協議，以
代價130,000,000港元建議收購該物業。

由於建議收購事項涉及的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.04(9)
條）超過 5%，但所有適用百分比率低於 25%，故根據上市規則第14.06(2)條，建議
收購事項構成本公司之一項須予披露交易。

緒言

董事會欣然宣佈於二零一六年十一月十日，買方、賣方及代理訂立該臨時協議，買
方以代價130,000,000港元向賣方建議收購該物業（「**建議收購事項**」）。

日期為二零一六年十一月十日之該臨時協議

訂約各方：

賣方： Atlantic Treasure Limited

董事確認，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其實
益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

買方： 亮新有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。

代理： 美聯物業代理(商業)有限公司

董事確認，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，代理及其實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

將予收購之物業：

(1) 辦公室：香港告士打道77, 78-79號富通大廈27樓

(2) 停車位：香港告士打道77, 78-79號富通大廈一樓第3及4號停車位

於本公告日期，上述第4號停車位已租賃予獨立第三方，每月租金為4,400港元，租約為期兩年由二零一五年三月一日至二零一七年二月二十八日（包括首尾兩日）；而買方無意在上述租賃協議期滿後租出上述第四號停車位。

付款條款：

買賣該物業之代價為130,000,000港元，由買方以現金（而非實物）支付，支付詳情如下：

- (1) 一筆為數6,500,000港元之款項已由買方於簽訂該臨時協議後支付予賣方，作為初步按金；
- (2) 一筆為數6,500,000港元之款項應於二零一六年十一月二十九日或之前支付，作為進一步按金；及
- (3) 一筆為數117,000,000港元之款項應於完成時支付，作為購買價之餘額。

代價乃經公平磋商後釐定，並參考物業類似地點之相類似物業的可比銷售交易。

完成

該物業買賣將於二零一七年一月十八日或之前完成。

佣金

作為代理向買方提供服務之代價，代理有權向買方收取500,000港元之佣金。有關佣金須於有關買賣完成時支付。

擔保

於簽署該臨時協議時，本公司亦向賣方提供擔保以確保買方及時及準時支付代價，以及買方適當遵守及履行該臨時協議所載的其他條款及條件。

其他條款

買方乃按現狀收購該物業。

建議收購事項之理由及得益

本集團擬持有該物業作辦公室自用。本集團現時使用其位於粉嶺的物業（「**粉嶺物業**」）作為香港總部。如同早前公佈，董事會正評估將粉嶺物業出售（全部）或出租（全部或部分）的成本效益，並曾於二零一五年三月公開招標，考慮將粉嶺物業出售。及後由於樓市情況轉變及本集團仍然佔用部分物業的因素，本集團尚未能將粉嶺物業出售或出租。董事會認為，購入該物業後，可即時清空粉嶺物業，有利更多準買家或租戶決定將其買入或租用，從而增加本集團的資產及/或收入基礎。董事會亦認為，集團香港辦公室的遷移有利集團長遠營運需要。

鑒於上述，董事會認為該臨時協議的條款及建議收購事項乃按一般商業條款釐定，屬公平合理，且符合集團及股東之整體利益。

資金安排

本集團擬以其內部資源支付代價。

有關本集團之資料

本集團主要從事製造及買賣溶劑、塗料、油墨及潤滑油業務。

有關賣方之資料

於本公佈日期，據董事所知，賣方主要從事物業投資業務。

一般資料

由於建議收購事項涉及之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.04(9)條）超過 5%，但所有適用百分比率低於 25%，故根據上市規則第14.06(2)條，建議收購事項構成本公司之一項須予披露交易。

本公佈所採用之詞彙

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「代理」	指	美聯物業代理(商業)有限公司，一間於香港註冊成立之公司，主要從事物業代理
「董事會」	指	董事會
「停車位」	指	香港告士打道77, 78-79號富通大廈一樓第3及4停車位
「本公司」	指	葉氏化工集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買賣該物業之代價，即130,000,000港元
「董事」	指	本公司董事（包括本公司之非執行董事及獨立非執行董事）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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
「辦公室」	指	香港告士打道77, 78-79號富通大廈27樓
「該物業」	指	辦公室及停車位
「該臨時協議」	指	賣方、買方與代理就買賣該物業於二零一六年十一月十日訂立之物業臨時買賣合約
「買方」	指	亮新有限公司，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 Atlantic Treasure Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司

承董事會命
葉氏化工集團有限公司
主席
葉志成

香港，二零一六年十一月十日

於本公佈日期，董事會成員包括:-

非執行董事:

葉志成先生 (主席)

唐滙棟先生

黃廣志先生*

古遠芬先生*

吳紹平先生*

執行董事:

葉子軒先生 (副主席)

王旭先生

何世豪先生

鄺國照先生

**獨立非執行董事*