

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，概不對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。



Newtree Group Holdings Limited

友川集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1323)

有關物業收購的須予披露交易

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年三月二十七日(交易時段後)，買方(本公司的直接全資附屬公司)與賣方及擔保人訂立收購協議，據此，賣方同意出售及買方有條件同意購買待售股份(指目標公司之全部已發行股本)及股東貸款，代價為146,320,000港元。目標公司於香港主要從事物業投資，且其為該物業的唯一合法及實益擁有人。

上市規則之涵義

由於收購協議項下收購事項之一項或多項適用百分比率超過5%，但均低於25%，因此根據上市規則，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，及須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年三月二十七日(交易時段後)，買方(本公司的直接全資附屬公司)與賣方及擔保人訂立收購協議，據此，賣方同意出售及買方有條件同意購買待售股份(指目標公司之全部已發行股本)及股東貸款，代價為146,320,000港元。

收購協議

日期：二零一八年三月二十七日(交易時段後)

訂約方：

- (1) 買方(本公司的直接全資附屬公司)作為買方；
- (2) 賣方，作為賣方；及
- (3) 擔保人，作為賣方的擔保人。

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，且由擔保人全資擁有。賣方主要於香港從事物業投資。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及擔保人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且與彼等概無關連。

收購協議之標的事項

根據收購協議，賣方同意出售及買方同意購買待售股份(指目標公司之全部已發行股本)股東貸款。

待售股份指目標公司全部已發行股本，將連同所有附帶權益及所有附帶權利一併出售，惟不附帶所有產權負擔及第三方權利。目標公司於香港主要從事物業投資及其為該物業的唯一合法及實益擁有人。

股東貸款指本公司應付賣方的所有股東貸款，將連同所有附帶權益及所有附帶權利一併出售，惟不附帶所有產權負擔及第三方權利。於二零一七年十二月三十一日，股東貸款為66,450,000港元。股東貸款本金額不計息。

根據該收購協議，買賣待售股份及股東貸款共同構成一項不可分割交易，因此彼此互為條件。

物業

物業位於香港德輔道中121號遠東發展大廈23樓。

物業為總建築面積約7,316平方英尺的商業物業。物業當前租賃予五名租戶。本集團將於完成後繼續將物業租賃予該等租戶直至相關租約屆滿。於所有現有租約屆滿後，本公司擬將物業用作其於香港的經營辦事處。

代價

收購事項之代價為146,320,000港元，應由買方按下列方式以現金支付予賣方：

- (a) 於簽署收購協議時已支付的初始可退回按金36,580,000港元；及
- (b) 於完成後應付結餘109,740,000港元。

代價基準

代價乃買方與賣方經公平協商後按一般商業條款，及參考中環及附近區域相似性質可得物業的現行市價釐定。

代價將由本集團內部資源及／或銀行借款融資。

先決條件

完成須待下列條件達成或豁免後，方可作實：

- (i) 買方已完成其有關目標公司的業務、財務、法律及所有其他方面之盡職調查及信納其結果；
- (ii) 賣方(賣方自行承擔費用)已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及13A條證明及提供物業妥善業權；
- (iii) 賣方及擔保人根據收購協議提供的所有聲明、承諾及保證於所有方面乃及直至完成維持真實、準確、正確及完整及無誤導成份；及
- (iv) 收購協議訂約方同意構成轉讓契據及彌償契據。

倘賣方於完成日期或之前未能達成上文載列條件至買方合理滿意(或由買方豁免)(由買方違約造成的延誤除外)，則買方有權根據收購協議取消交易，及於該情況下賣方應立即向買方退還按金及其他已由買方支付的款項金額(不計利息)，及於買方收到賣方退還之按金及其他款項後，收購協議將告失效及無效及無任何法律效力，且其訂約方應相互解除根據收購協議的全部義務及責任(惟任何一方於之前違反收購協議而導致的索賠除外)。

倘買方未能根據收購協議之條款及條件完成購買待售股份及股東貸款，則賣方有權要求買方根據收購協議履行其具體責任。

倘賣方未能根據收購協議之條款及條件完成出售待售股份及股東貸款，則買方有權要求賣方根據收購協議履行其具體責任。

賣方提供的擔保

根據收購協議，擔保人(作為主要義務人而非唯一擔保人)無條件及不可撤回地向買方擔保，及須於完成日期無條件及不可撤回地向買方及目標公司擔保：
(i)賣方應遵守及履行賣方須遵守及履行之收購協議所載之所有協議、責任、承擔及承諾；(ii)賣方根據收購協議向買方及／或目標公司作出或提供之擔保屬真實、準確及正確；並向買方及／或目標公司作出賠償，並使買方及／或本公司免於因買方及／或目標公司以任何理由或賣方並無根據收購協議履行之任何相關義務或違反任何保證而導致的任何損失、成本、開支及損害賠償。

完成

完成須於條件已獲達成或豁免後(視乎情況而定)的完成日期落實。

於完成後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司，及其財務業績將於本公司財務報表內綜合入賬。

各方資料

買方為本公司的直接全資附屬公司，其主要活動為投資控股。賣方為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。

目標公司為一間於香港註冊成立的有限公司。其主要於香港從事物業投資，且為物業的唯一合法及實益擁有人。除該物業外，目標公司並無於任何其他房地產中擁有任何權益。

下文載列根據香港財務報告準則編製的截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止兩個年度基於其經審核財務報表的及二零一七年四月一日至二零一七年十二月三十一日止期間摘錄自其最新管理層賬目的目標公司主要財務資料：

	二零一七年 四月一日至 二零一七年 十二月三十一日 止期間 千港元 (未經審核)	截至三月三十一日止年度	
		二零一七年	二零一六年
		千港元 (經審核)	千港元 (經審核)
除稅前及除稅後溢利淨額	488	1,114	21,251

於二零一七年十二月三十一日，目標公司未經審核資產淨值約為42,233,000港元。目標公司應付賣方淨額約為66,450,000港元。

收購事項的理由

本集團主要從事(i)批發及零售家居消耗品；(ii)煤炭買賣業務；(iii)數碼科技業務；(iv)教育業務；及(v)提供放債服務。

如本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之年度報告所披露，本集團一直積極尋求機遇，通過探索不同行業的各種投資使其業務組合多元化，目的為尋找新的增長動力，以支持本集團的長期發展。

本集團一直在尋求合適物業以作為其於香港的總辦事處。本集團當前於香港租賃一處辦公室。本集團於二零一七年二月簽訂該租約，及將於二零一八年八月屆滿。

根據香港政府差餉物業估價署公佈的統計數據，香港私人辦公室租金處於上升趨勢。例如，於二零一八年一月，甲級辦公室的租金指數達至252.4(臨時數字)，較二零一七年一月上升約4.5%。因此，預期本公司辦公室的租金將於當前期限屆滿後上升。而私人辦公室的購買價格亦處於上升趨勢，董事會相信收購物業作為本公司辦公室能夠為本集團帶來長期投資回報，同時節省租金開支。

經考慮收購協議乃按一般商業條款訂立，而代價乃參考物業附近的相似物業市價後釐定，董事認為收購協議條款屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於收購協議項下收購事項之一項或多項適用百分比率超過5%，但均低於25%，因此根據上市規則，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，及須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

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	收購待售股份及買方根據收購協議條款接受賣方的股東貸款
「收購協議」	指	買方、賣方及擔保人就收購事項訂立日期為二零一八年三月二十七日的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	友川集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份乃於聯交所主板上市(股份代號：1323)
「完成」	指	收購事項完成
「完成日期」	指	二零一八年九月二十八日

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	買方根據收購協議條款就收購事項應向賣方支付的合共146,320,000港元
「轉讓契據」	指	將由賣方、目標公司及買方於完成後行使之股東貸款之轉讓契據
「彌償契據」	指	擔保人以買方為受益人訂立之期限不超過三年的彌償契據，以擔保買方將償還目標公司自註冊成立日期起至完成日期止期間的所有債務
「按金」	指	合共36,580,000港元，即根據收購協議條款買方向賣方作出的初始可退回按金及代價部分付款
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	蔡志忠先生，賣方全部已發行股本的最終實益擁有人
「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
「物業」	指	香港德輔道中121號遠東發展大廈23樓
「買方」	指	星域環球有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「待售股份」	指	目標公司股本之一股普通股，即目標公司的全部已發行股本

「股東貸款」	指	於完成日期，賣方以貸款方式向目標公司墊付及由目標公司結欠賣方之所有有關款項
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	域美有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，於本公佈日期由賣方全資擁有及為物業的唯一合法及實益擁有人
「賣方」	指	豐明環球有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
友川集團控股有限公司
主席兼執行董事
黃偉昇先生

香港，二零一八年三月二十七日

於本公佈日期，執行董事為黃偉昇先生、陳健龍先生、李志成先生及黃銘禧先生；而獨立非執行董事則為郭錦添先生、許植焜醫生及曹炳昌先生。