

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，概不就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的任何損失承擔任何責任。



CHTC FONG'S INTERNATIONAL COMPANY LIMITED

中國恒天立信國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：641)

公告
有關收購於九龍貿易中心持有物業之目標公司
之須予披露交易

收購事項

董事會宣佈，於二零一八年四月十二日，買方（本公司一間全資附屬公司）與賣方訂立初步協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售待售股份（即目標公司於本公告日期之全部已發行股本）並轉讓股東貸款之利益，代價為初步代價324,466,000港元加上於完成日期目標公司之所有資產價值（不包括該等物業）並減去目標公司之負債（不包括股東貸款（該貸款將於完成時由賣方轉讓予買方）、現有銀行貸款（該貸款將於完成時償還）及任何遞延稅項負債或撥備）。

目標公司持有該等物業，包括位於香港新界葵涌葵昌路51號九龍貿易中心之多個辦公室單位及停車位，該等物業現時空置。

一般事項

由於根據上市規則第14.07條計算收購事項的適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

初步協議

1. 日期

二零一八年四月十二日

2. 訂約方

i. 賣方，彼主要從事投資控股；及

ii. 買方。

賣方為宏安集團（其股份於聯交所主板上市及買賣，股份代號：1222）非全資上市附屬公司宏安地產（其股份於聯交所主板上市及買賣，股份代號：1243）的間接全資附屬公司。

宏安地產及其附屬公司主要從事發展住宅與商廈以供出售，以及投資商業及工廈作資本增值等業務。

宏安集團及其附屬公司主要於香港及中國從事中式街市管理及分租以及提供金融服務，並於香港透過宏安集團之非全資上市附屬公司宏安地產從事物業投資及物業發展，亦透過宏安集團之非全資上市附屬公司Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited位元堂藥業控股有限公司*（股份代號：897）從事醫藥業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、宏安集團及其主要股東以及宏安地產及其主要股東各自均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

3. 標的事項

根據初步協議，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售待售股份（即目標公司於本公告日期之全部已發行股本）並轉讓股東貸款之利益。

根據初步協議，賣方及買方須於二零一八年六月二十八日或之前訂立正式協議、股東貸款轉讓書及其他從屬交易文件（「**最終文件**」）。

4. 代價

買方就購買待售股份及股東貸款應付賣方之代價將為初步代價324,466,000港元，加上於完成日期目標公司之所有資產價值（不包括該等物業）並減去目標公司之負債（不包括股東貸款（該貸款將於完成時由賣方轉讓予買方）、現有銀行貸款（該貸款將於完成時悉數償還）及任何遞延稅項負債或撥備）。買方將按下列方式向賣方支付代價：

- (a) 初步訂金15,000,000港元（「**初步訂金**」）已支付予賣方律師（作為訂金保存人）。賣方已確認收到初步訂金；
- (b) 加付訂金17,446,600港元（「**加付訂金**」）將於二零一八年四月十三日或之前支付予賣方律師（作為訂金保存人）；及
- (c) 根據將於正式協議項下協定的調整機制，292,019,400港元（即代價之餘額）將於完成時由買方向賣方支付。

初步訂金及加付訂金須直至完成時方可向賣方發放。

代價乃由買方及賣方經參考本公司就市場近期相若地區內類似面積及質量皆可資比較之物業交易資料（包括此等物業之現行市價），公平磋商後釐定。有關代價將由本集團之內部資源及銀行融資撥付。

5. 先決條件

除正式協議將載列之任何額外條件之外，完成須達成下列條件後方可作實：

- (a) 買方滿意完成對目標公司及該等物業之法律、財務、稅務及技術方面之盡職調查；
- (b) 簽立最終文件，當中須反映初步協議內有關收購事項及股東貸款之條款，以及賣方之該等其他彌償、聲明及保證（範疇與初步協議項下擬進行之交易規模與性質類似的交易通常適用者相同）；
- (c) 賣方現為並於完成時一直為待售股份及股東貸款之唯一合法及實益擁有人，並有權於完成時向買方出售／轉讓待售股份及股東貸款，而不附帶一切產權負擔及第三方權利；
- (d) 於完成時，目標公司擁有該等物業之完整業權，而不附帶任何性質之產權負擔；
- (e) 該等物業應當於完成時按現狀基準以交吉形式交付予買方；
- (f) 賣方於最終文件內作出或給予聲明、保證、承諾及彌償；及
- (g) 於完成時並無發生可能對初步協議項下擬進行之交易構成重大不利影響之違反保證事項。

買方將於商業層面盡可能在合理情況下完成盡職調查並通知賣方任何可能需要之查詢。倘賣方未能或不願回應買方之任何查詢，或上述條件在任何重大方面為不真實、不準確或具誤導性，協議任何一方將有權於二零一八年五月二十八日下午五時正或之前透過書面通知終止初步協議。於初步協議終止後，除買方已付之訂金將獲退還外（倘自上述通知日期起五個營業日內退還則不計利息），訂約方均無權向另一方作出任何申索或採取行動。

6. 排他期

直至二零一八年六月二十八日，賣方將禁止開展有關銷售待售股份及股東貸款之活動（除與買方外）。

7. 完成

根據初步協議，完成日期為二零一八年十月八日。

本集團之資料

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事製造及銷售染整機械、不銹鋼材貿易、製造及銷售不銹鋼鑄造產品以及提供環保服務。

目標公司之資料

目標公司為一間於香港註冊成立之公司，主要從事物業投資。於本公告日期，賣方直接擁有目標公司全部已發行股本權益。

目標公司主要持有該等物業，即位於香港新界葵涌葵昌路51號九龍貿易中心2座13樓全層之物業（包括第1、2、3、5、6、7、8、9、10、11、12、13、15、16、17及18號辦公室單位，用作商業用途，總建築面積約為24,959平方呎）以及6樓第P81、P82、P83、P84、P85、P86、P87及P88號八個停車位。

根據買方目前所得資料，該等物業目前空置，將於完成時交付予買方。

下文載列按香港公認會計原則編製的目標公司截至二零一七年三月三十一日止兩個財政年度之經審核財務資料（摘錄自目標公司經審核財務報表）及目標公司截至二零一八年二月二十八日止十一個月之未經審核財務資料：

	截至 二零一八年 二月二十八日 止十一個月 百萬港元 (概約) (未經審核)	截至三月三十一日止年度 二零一七年 百萬港元 (概約) (經審核)	二零一六年 百萬港元 (概約) (經審核)
除稅前淨虧損	0.4	0.6	0.8
除稅後淨虧損	0.4	0.1	0.8

目標公司於二零一八年二月二十八日之未經審核淨資產約為78,492,000港元。

進行收購事項之理由及裨益

為配合本集團業務未來的擴充及發展，該等物業擬用作本集團之總部辦公室物業及香港主要營業地點。觀乎香港物業市場的發展，董事會認為收購事項將使本集團得以節省日後租金開支，擴大本集團之固定資產基礎，並為本集團提供資本升值潛力。

此外，董事會認為搬遷其總部辦公室往九龍貿易中心能夠更加彰顯本集團的業務定位，並更好地反映本集團的公司形象及定位。

經考慮以上所述及香港物業市場的現行狀況，董事會認為初步協議之條款乃正常商業條款，屬公平合理，收購事項亦符合本公司及其股東的整體利益。

一般資料

由於根據上市規則第14.07條計算收購事項的相關適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，以下詞彙具有以下所載涵義：

「收購事項」	指	買方根據初步協議向賣方收購目標公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國恒天立信國際有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義

「代價」	指	收購事項之代價
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	賣方與買方根據初步協議之條款就收購事項將訂立之正式買賣協議
「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	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	位於香港新界葵涌葵昌路51號九龍貿易中心2座13樓全層之物業（包括第1、2、3、5、6、7、8、9、10、11、12、13、15、16、17及18號辦公室單位，總建築面積約為24,959平方呎）以及6樓第P81、P82、P83、P84、P85、P86、P87及P88號八個停車位
「初步協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為二零一八年四月十二日之初步買賣協議

「買方」	指	Fong's Manufacturers Company Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「待售股份」	指	賣方實益擁有目標公司之10,000股已發行普通股，相當於目標公司之全部已發行股本
「股東貸款」	指	目標公司結欠賣方之貸款（於二零一八年二月二十八日該貸款的本金額為70,722,419港元，於完成前可能會有所變動），為一項免息且須應要求償還之貸款，根據最終文件之條款及條件，其應於完成時由賣方轉讓至買方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有《公司條例》（香港法例第622章）所賦予之涵義
「目標公司」	指	卓豐控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期由賣方全資擁有
「賣方」	指	Joyful Lake Limited（欣湖有限公司），一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股
「宏安集團」	指	Wang On Group Limited（宏安集團有限公司*），一間於百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：1222）

「宏安地產」指 宏安地產有限公司，一間於百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：1243）

* 僅供識別

代表董事會
中國恒天立信國際有限公司
主席
葉茂新

香港，二零一八年四月十二日

於本公告日期，本公司之執行董事為葉茂新先生（主席）、冀新先生（首席執行官）與杜謙益先生（首席財務官）；非執行董事為方國樑先生；以及獨立非執行董事為應偉先生、袁銘輝博士與李建新先生。