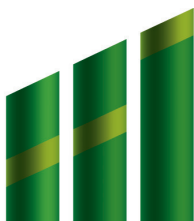


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



昊天發展集團有限公司

Hao Tian Development Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00474)

有關出售一間於烏魯木齊市擁有物流項目之 投資控股公司之全部權益之 須予披露交易

於二零一八年十一月九日(交易時段後)，買方、賣方及目標公司訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份，代價為180百萬港元。

將予出售之主要資產為目標用地，其位於中國烏魯木齊市，被指定用於物流及倉儲發展用途。

由於根據上市規則第14.07條有關出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易。

於二零一八年十一月九日(交易時段後)，買方、賣方及目標公司訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份，代價為180百萬港元。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，且並非本集團之關連人士。

買賣協議

日期 二零一八年十一月九日

訂約方

賣方： 騰飛投資有限公司，本公司之直接全資附屬公司

買方： 膳點科技(香港)有限公司

目標公司： 加裕國際企業集團有限公司

將予出售之資產

項目公司為目標公司之間接全資附屬公司。目標公司之主要資產為於項目公司全部註冊資本之間接權益，而項目公司之主要資產為目標用地。目標用地位於烏魯木齊市，佔地面積約為151,334平方米及被指定用於物流及倉儲發展用途。

先決條件

出售事項須待以下先決條件獲達成後，方告完成：

- (a) 買賣協議所載之保證於完成時在各方面均仍屬真實及準確；及
- (b) 買賣協議之所有訂約方於完成時或之前履行或遵守於買賣協議項下之條文及義務。

上述所有條件均可由買方豁免。

完成

完成將於簽立買賣協議後之21個營業日(或買方與賣方可能協定之其他日期，惟絕不遲於二零一九年一月三十一日)內作實。

代價

代價為數180百萬港元乃由賣方與買方計及多項因素(包括目標集團之未經審核綜合資產淨值、目標用地之位置、鄰近目標用地之類似土地之平均價格、擬進行交易之策略性原因、目標集團之相關業務之性質及相關行業之未來前景(包括新疆維吾爾自治區之整體經濟趨勢及市場增長)後經商業及公平磋商協定。

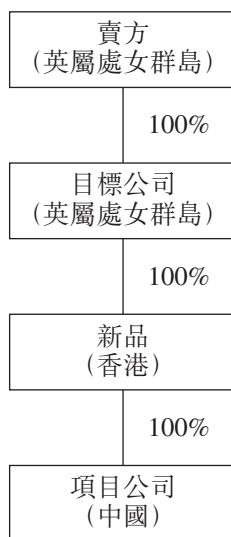
代價將由買方按下列方式支付：

- (a) 首期付款為數18百萬港元將於完成時以現金償付，買方將於完成時簽立以賣方為受益人之股份押記，據此，買方（作為實益擁有人）將按第一固定押記方式以賣方為受益人質押買方不時於其在任何時間所持有或為其或代其持有之所有銷售股份之所有權利、所有權及權益，作為支付及履行買方於買賣協議項下義務之抵押品；及
- (b) 代價餘額為數162百萬港元將於二零一九年三月三十一日或之前以現金支付予賣方。

有關目標公司及目標集團之資料

目標公司乃由賣方全資擁有，而賣方則由本公司全資擁有。目標公司乃一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。目標公司全資擁有新品，而新品則全資擁有項目公司，並透過項目公司全資擁有目標用地。

目標集團成員公司於買賣協議日期之公司架構載述於下圖。



由於目標公司毋須於其註冊成立所在地英屬處女群島編製經審核賬目，故目標公司並無可提供之經審核賬目。就本公告而言，目標集團應佔之截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止兩個年度及截至二零一八年九月三十日止六個月之除稅前後之虧損淨額（誠如目標集團之未經審核綜合損益賬所示）如下：

	截至三月三十一日 止年度		截至 二零一八年 九月三十日 止六個月
	二零一七年 (千港元) 未經審核	二零一八年 (千港元) 未經審核	(千港元) 未經審核
除稅前虧損	3,479	4,243	3,219
除稅後虧損	3,479	4,243	3,219

於二零一八年九月三十日，目標集團之未經審核綜合資產淨值約為130,904,000港元。

出售事項之財務影響及所得款項用途

緊隨完成出售事項後，項目公司、新品及目標公司各自將不再為本公司之附屬公司，且目標集團之財務業績將不再於本集團之財務報表綜合入賬。

預期本集團將自出售事項錄得收益賬面淨值約36,822,000港元，此乃經參考(a)代價、(b)目標集團於二零一八年九月三十日之未經審核綜合資產淨值及(c)相關交易開支之間之差額計算得出。本公司將錄得因出售事項而產生之損益之實際金額須待本公司核數師審核及最終核數後方可作實。

本集團目前擬將所得款項用作本集團之一般營運資金。

進行出售事項之理由及裨益

本公司乃根據開曼群島法例註冊成立之有限公司。本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事放債、證券投資、期貨買賣、證券經紀、建築機械租賃及買賣以及服裝零售業務。

鑑於本公司可能錄得估計收益及出售事項產生之即時現金流入，董事認為，出售事項向本公司提供一個從目標集團撤資的良機。

董事認為，買賣協議項下擬進行之出售事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

有關賣方及買方之資料

有關賣方之資料

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司。

有關買方之資料

買方為一間根據香港法例註冊成立之投資控股公司及本集團獨立第三方。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14章有關出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，故出售事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙及詞語於本公告使用時具有以下涵義：

「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日(星期六或星期日除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	昊天發展集團有限公司，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
「完成」	指	完成買賣協議項下擬進行之銷售股份買賣
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「代價」	指	銷售股份之總代價180百萬港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議出售目標集團
「首期付款」	指	買方於完成時應向賣方支付代價18百萬港元之首期付款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)及有關關連人士之聯繫人(定義見上市規則)之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新品」	指	New Style Corporation Limited(新品有限公司)，一間於香港註冊成立之公司，並為目標公司(其主要業務為投資控股)之直接全資附屬公司
「項目公司」	指	新疆新品物流有限公司，一間於中國成立之公司，其由新品全資擁有，並擁有及經營目標用地
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	Shan Dian Technology (HK) Company Limited(膳點科技(香港)有限公司)，一間根據香港法例註冊成立之公司及本集團獨立第三方
「買賣協議」	指	買方、賣方及目標公司於二零一八年十一月九日就買賣銷售股份訂立之買賣協議
「銷售股份」	指	目標公司股本中1,000股每股面值1.00美元之已繳足普通股，相當於全部已發行股份
「股東」	指	名列股東名冊作為股份登記持有人之人士
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Access Profit Global Enterprises Group Limited(加裕國際企業集團有限公司)，一間於英屬處女群島成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其所有附屬公司以及目標用地

「目標用地」	指	建議將用作物流及倉儲發展用途，位於烏魯木齊市甘泉堡工業園區甘露街3號總面積為151,334平方米之有關土地
「賣方」	指	Tenfield Investments Limited (騰飛投資有限公司)，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
昊天發展集團有限公司
 執行董事
霍志德

香港，二零一八年十一月九日

於本公告日期，董事會包括三位執行董事許海鷹先生、歐志亮博士，太平紳士(澳洲)及霍志德先生；以及三位獨立非執行董事陳銘燦先生、林君誠先生及李智華先生。