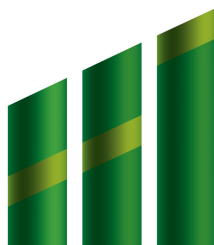


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

須予披露交易：
涉及出售貸款組合及購回貸款組合之
總買賣協議

總買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月二十九日，賣方（本公司間接全資附屬公司）與買方就出售事項及購回事項訂立總買賣協議。

上市規則之涵義

由於根據上市規則就出售事項及購回事項各自涉及之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項及購回事項各自構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定。

總買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月二十九日，賣方（本公司間接全資附屬公司）與買方就出售事項及購回事項訂立總買賣協議。

根據總買賣協議，賣方有條件同意出售及轉讓而買方有條件同意從賣方購買貸款組合。

據董事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。

代價

貸款組合之最高總代價為250,000,000港元。預計貸款組合將會分多期買賣。首期所需代價預期不會超過120,000,000港元，並須於首次完成日期支付。

代價由賣方與買方公平磋商釐定，將相當於貸款組合之未償還本金額。

先決條件

買賣貸款組合內每筆貸款均須達成下列條件方告完成：

- (a) 買方就貸款組合進行盡職審查並全權酌情信納其結果；
- (b) 賣方作出之聲明及保證在各重大方面屬真實準確；
- (c) 訂約各方在各重大方面已妥善履行及遵守總買賣協議項下須予履行及遵守之契諾及協議；
- (d) 本公司已正式簽立並發出公司擔保；
- (e) 概無政府機關發出禁令、命令、判決或裁決，亦無頒布法令、規則、法規致使總買賣協議項下交易屬違法或嚴重損害或限制交易；
- (f) 為完成總買賣協議項下交易而取得之所有必要同意已獲取並將維持十足效力及作用；及

(g) 概無提出任何法律行動、訴訟或程序質疑總買賣協議項下交易之合法性及有效性。

倘任何先決條件未能於二零一九年十月三十一日(或訂約方可能書面協定之較後日期)前達成或獲豁免，則總買賣協議將不再具有任何效力，且任何一方不得向另一方提出任何申索(以不損害任何一方就先前違約行為所享有權利為前提)。

完成

預期買賣貸款組合首筆貸款(不超過120,000,000港元)將於總買賣協議項下所有先決條件達成或獲豁免後第三個營業日完成。貸款組合所附帶一切權利、利息、所有權及利益將於完成時轉讓予買方。

貸款服務安排

賣方將於完成買賣貸款組合後向買方提供貸款管理、處理及收款服務。

針對每筆處置貸款，賣方將繼續獲償還有關處置貸款，並收取、交付及向買方支付一筆款項，金額相當於截至相關月份最後一日之每月協定收益率(參照上一個月緊隨每月還款後所售貸款組合之本金總額(「上一個月本金總額」)按以下公式釐定)：

每月協定收益率 = 上一個月本金總額 x 8.5% x N/365

N是相關月份的日數。

公司擔保

本公司將就總買賣協議項下賣方責任向買方作出公司擔保。

有關貸款組合之資料

於本公告日期，貸款組合包括向各類客戶墊付之住宅按揭貸款(以香港多項住宅物業之第一按揭或第二按揭作抵押)。

完成後調整

處置貸款所有經計劃或未經計劃之本金還款或預付款將支付予買方，而上一個月本金總額亦會相應調整。

委任投資經理

港利資本有限公司為於香港註冊成立及根據證券及期貨條例可於香港從事受規管活動之持牌法團，並為買方之投資經理。買方亦已同意委任昊天資產管理有限公司（本公司之非全資附屬公司及根據證券及期貨條例可於香港從事第4類受規管活動（就證券提供意見）及第9類受規管活動（提供資產管理）之持牌法團）為投資經理，以就建議收購貸款組合向買方提供投資管理及諮詢服務。

根據總買賣協議之條款，賣方（作為買方之貸款服務代理）獲指示向上述兩名投資經理支付同等金額之管理費，其總金額按以下公式釐定：

$$\text{管理費} = \text{上一個月本金總額} \times 2.5\% \times N/365$$

N是上一個月的日數。

在總買賣協議之條款規限下及作為其向基金提供貸款服務之代價，賣方有權保留截至該月底就相關貸款組合所收取款項高出協定收益與管理費總和之超額部分。

購回貸款組合

賣方須於完成日期第三週年當日購回買方所購買之處置貸款（「購回貸款」），而賣方就購回應付買方之購買價須為購回貸款之上一個月本金總額。

就於任何重大方面出現違約之處置貸款而言，賣方有權或於接獲買方通知後必須按處置貸款上一個月本金總額購回有關處置貸款。

進行交易之理由及裨益

董事會認為，出售事項乃於較短時間內變現貸款組合中之貸款及應收利息之良機，有助改善本集團現金流及流動資金狀況。本集團將繼續發展及壯大其於香港之放貸業務，主攻以香港住宅物業作抵押之按揭貸款。董事認為，透過總買賣協議建立合作框架可為本公司帶來更多營銷及管理資源，有利於把握放貸業務潛在商機。

考慮到上述因素，董事認為，總買賣協議條款為一般商業條款，屬公平合理，且訂立總買賣協議符合本公司及股東整體利益。

有關本集團、賣方及買方之資料

本公司主要業務為投資控股及向其附屬公司提供管理服務。本集團為投資控股集團，從事以下多元化業務：(i)放貸；(ii)證券投資；(iii)提供商品及證券經紀服務；(iv)資產管理；(v)物業租賃；及(vi)建築機械租賃及買賣。

賣方為香港法例第163章放債人條例項下持牌放債人，主要在香港從事放貸業務。

根據本公司所得資料，買方為於開曼群島註冊成立之開放式基金，專門投資於按揭資產及提供穩定現金流之證券(包括貸款)。

上市規則之涵義

由於根據上市規則就出售事項及購回事項各自涉及之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項及購回事項各自構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協定收益率」	指	就每筆處置貸款而言，買方將自賣方收取之票息率(以一年365日之百分比列示)。處置貸款於完成日期之協定收益率為8.5%
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	昊天發展集團有限公司，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(股份代號：474)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售貸款組合

「處置貸款」	指	由賣方作出並將轉讓及出讓予買方之合資格貸款組合內每筆貸款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款文件」	指	就處置貸款而言，該等處置貸款之貸款協議、承兌票據、抵押擔保協議及按揭、擔保以及任何其他證明處置貸款項下付款責任之文件及其修訂或補充文件
「貸款組合」	指	以下各項之統稱： (i) 處置貸款； (ii) 貸款文件； (iii) 就處置貸款作出之任何個人或房地產抵押； (iv) 賣方有關處置貸款之所有信貸、記錄及交易檔案；及 (v) 賣方就處置貸款及相關貸款檔案所享有之一切其他權利、所有權及權益
「總買賣協議」	指	賣方與買方就貸款組合所訂立日期為二零一九年八月二十九日之總買賣協議
「買方」	指	GLAM HKCFC MBS Fund，於開曼群島註冊成立之獲豁免公司
「合資格貸款組合」	指	賣方所作出符合買方有關收益率、貸款與價值比率、餘下年期等基準規定之貸款
「購回事項」	指	賣方向買方購回處置貸款
「賣方」	指	昊天信貸有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司間接全資附屬公司

「證券及期貨條例」 指 香港法例第571章證券及期貨條例

「股東」 指 本公司股東

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

承董事會命
昊天發展集團有限公司
執行董事
霍志德

香港，二零一九年八月二十九日

於本公告日期，董事會包括三名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；以及三名獨立非執行董事陳銘榮先生、林君誠先生及李智華先生。