

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# LH GROUP

## 叙福樓集團

### LH GROUP LIMITED

### 叙福樓集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1978)

## 有關收購目標公司之須予披露交易

### 收購

董事會欣然宣佈，於二零一九年三月十四日，買方(本公司一間直接全資擁有的附屬公司)與賣方達成臨時協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售銷售股份及銷售債務，代價為35,000,000港元。

### 上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關該收購之一項或多項適用比率超過5%但所有有關比率均低於25%，該收購構成上市規則第十四章項下之本公司須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章項下之通告及公告規定。

## 背景

於二零一九年三月十四日，買方(本公司一間直接全資擁用的附屬公司)與賣方達成臨時協議，據此，買方同意收購及賣方同意銷售銷售股份及銷售債務，代價為35,000,000港元。臨時協議的詳情載列如下：

## 臨時協議

日期：                    二零一九年三月十四日

訂約方：                  (i) Chan Chik Lam先生及Li Hau Lan女士作為賣方  
                              (ii) 叙福樓採購有限公司作為買方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立於本公司及其關連人士的第三方(定義見上市規則)。

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立的公司及本公司一間直接全資擁用的附屬公司。其主要從事投資控股。

## 將予收購之資產

根據臨時協議，賣方已同意出售而買方已同意購買銷售股份及銷售債務。於此公告日期，銷售股份指目標公司的所有已發行股份，銷售股份中51%由Chan先生實益擁有及49%由Li女士實益擁有。

銷售債務指目標公司於完成日向賣方及彼等各關連人士(如有)所拖欠的所有債務。於2018年9月30日，目標公司向賣方及彼等各關連人士(如有)所拖欠的債務達約15,968,000港元。

## 代價

代價為35,000,000港元，代價應由買方以下列方式支付予賣方：

- (a) 初始按金1,750,000港元已於簽署臨時協議時以現金支付(於收購完成時應形成代價的一部分)；
- (b) 進一步按金1,750,000港元應該於二零一九年四月十五日或之前以現金支付(於收購完成時應形成代價的一部分)；及
- (c) 餘額31,500,000港元應於收購完成時以現金支付。

代價乃由買方與賣方經公平磋商後，參考高力國際(香港)有限公司(一間獨立估值公司)根據市場法，於二零一九年三月十一日所作的物業初步估值為37,800,000港元而釐定。

## 先決條件

收購之完成須根據下列條件：

- (i) 賣方於簽訂臨時協議後一個月內自費促使目標公司(a)通過目標公司擬出售該物業並根據現存租賃協議向現有租客(即Sea Power Recycle Company Limited)發出終止通知的董事會決議案；及(b)向買方或買方的律師遞交上述決議案及終止通知書的經核證副本；
- (ii) 買方已完成其對目標公司的業務、財務、法律及所有其他方面的盡職調查，並信納其結果；
- (iii) 賣方已自費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條證明目標公司對該物業擁有妥善業權及出示該物業的妥善業權；及
- (iv) 賣方於臨時協議及正式協議項下作出的所有聲明、承諾及保證直至完成止在所有方面均屬及仍然屬真實、準確、正確及完整，且不會產生誤導。

倘任何前述條件於完成日期或之前並無獲達成(或獲買方豁免)，則買方有權取消臨時協議項下的交易，而賣方須立即退還已支付予買方的所有按金。

## 正式協議

根據臨時協議，賣方及買方應該於二零一九年四月十五日或之前訂立正式協議。

## 完成

預期完成將於先決條件獲達成或豁免後於完成日期發生。

完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，其財務業績將合併計入本公司的綜合財務報表。

## 目標公司的資料

目標公司為一間於香港註冊成立的有限公司及主要從事物業持有及物業租賃業務。目標公司的51%由Chan先生實益擁有及49%由Li女士實益擁有及其主要資產為該物業。

## 該物業

該物業位於香港九龍四山街4號華輝工業大廈地下工作坊第一部分。

該物業為一座商業物業，可供出售面積約為5,559平方呎。

## 目標公司的財務資料

目標公司乃於二零一七年六月二十三日註冊成立。除於二零一七年九月十一日與該物業的前業主就買賣該物業訂立的協議外，目標公司於截至二零一七年九月三十日止期間並無任何營運。

以下載列基於目標公司自註冊成立日期至二零一八年九月三十日的未經審核財務材料而編製的目標公司若干財務資料：

	自註冊 成立日期至 二零一八年 九月三十日 期間 千港元
除稅前溢利	333
除稅後溢利	300
淨資產	300

## 收購的理由及裨益

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事於香港經營連鎖餐飲及食材銷售。

該物業將由本集團用於擴展其業務及現有中央處理及物流中心。收購將提升本集團的食品製作、食品加工及切割的能力，並為食品配料及產品提供額外儲存空間，亦可為本集團節省與儲存有關的租金開支。收購亦為本集團帶來具吸引力的投資機會，倘該物業日後升值，本集團亦可從任何長期資本收益中獲益。

收購將由本集團的內部資源提供資金。

董事認為，臨時協議的條款及收購乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關該收購之一項或多項適用比率超過5%但所有有關比率均低於25%，該收購構成上市規則第十四章項下之本公司須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章項下之通告及公告規定。

## 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：

「收購」	指	買方根據臨時協議及正式協議的條款及條件對賣方的銷售股份及銷售債務的建議收購
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	叙福樓集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司及其已發行股份已於聯交所主板上市
「完成」	指	根據臨時協議及正式協議的條款及條件之收購完成
「完成日期」	指	二零一九年六月十七日
「代價」	指	買方就買賣銷售股份及銷售債務應支付予賣方之35,000,000港元代價總額
「董事」	指	本公司的董事
「現存租賃協議」	指	日期為二零一六年十月五日的租賃協議及有關該物業就二零一六年九月十五日至二零一九年九月十四日期間，由Whole Good Industries Limited (作為地主) 與Sea Power Recycle Company Limited (作為租客) 所訂立

「正式協議」	指	就有關收購，將由賣方及買方於二零一九年四月十五日或以前訂立的正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「Chan先生」	指	Chan Chik Lam先生
「Li女士」	指	Li Hau Lan女士
「該物業」	指	位於九龍四山街4號華輝工業大廈地下工作坊第一部分的物業
「臨時合約」	指	日期為二零一九年三月十四日的臨時買賣協議及就有關收購由賣方及買方所訂立
「買方」	指	叙福樓採購有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司及本公司一間直接全資擁用的附屬公司
「銷售債務」	指	目標公司於完成日向賣方及彼等各關連人士(如有)所拖欠的所有債務
「銷售股份」	指	100股普通股份，目標公司的所有已發行股份
「股份」	指	本公司每股股本為0.1港元的普通股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	Way Sure Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期其51%由Chan先生實益擁有及49%由Li女士實益擁有
「賣方」	指	Chan先生及Li女士
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
叙福樓集團有限公司  
主席  
黃傑龍太平紳士

香港，二零一九年三月十四日

於本公告日期，董事會由以下人士組成，執行董事為黃傑龍先生太平紳士、高秀芝女士及何志偉先生；及獨立非執行董事為單日堅先生銀紫荊星章、熊璐珊女士及洪為民先生太平紳士。