

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，概不對因本公告全部或任何部份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。



## 中達集團控股有限公司

CENTRAL WEALTH GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：139)

### 須予披露交易： 收購SENWORTH LIMITED的股份

於二零二三年十一月二十九日（交易時段後），買方分別與賣方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意收購銷售股份，總代價為80,000,000港元。收購事項須待下文「條件」一段所載之條件達成後方告作實。

由於相關百分比率超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項及其項下擬進行之交易構成本公司之一項須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下之公告規定。

#### 收購事項

於二零二三年十一月二十九日（交易時段後），買方與賣方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意收購銷售股份，總代價為80,000,000港元。

#### 買賣協議

日期：二零二三年十一月二十九日（交易時段後）

訂約方：(1) 賣方

(2) 買方

賣方乃一名從商的個人。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方乃一名獨立第三方。

買方乃本公司於英屬處女群島註冊成立的全資附屬公司，主要從事投資控股。

## **將收購資產**

根據買賣協議，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售銷售股份，相當於本公司已發行股本之25%。

## **代價**

根據買賣協議，買方應付賣方的總代價為80,000,000港元，其中30,000,000港元將以現金支付，餘下50,000,000港元將以發行承兌票據之方式支付予賣方（或賣方及買方可能協定的其他付款方式）。

收購事項之代價乃參考目標公司之資產淨值釐定，並由買賣協議相關各方經公平磋商後釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為收購事項的條款（包括但不限於代價）屬公平合理，按一般商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。

## **承兌票據**

承兌票據的條款按公平基準磋商，其主要條款概述如下：

### **發行人**

買方

### **本金金額**

50,000,000港元

### **利息**

承兌票據將按年利率3%計息。利息將於到期時一次性支付。

該利率乃經參考金融機構的貸款利率公平協商後釐定。

### **到期日**

從承兌票據發行日期起，固定期限為兩年。

## 提前還款

買方可選擇提前償還承兌票據及其應計未付利息的全部或部分（本金100萬港元的整數倍數），須事先向相關賣方發出十個營業日的書面通知。

## 可轉讓性

承兌票據可按本金100萬港元的整數倍數轉讓。

## 條件

完成須待以下條件達成之後，方可作實：

- (i) 賣方、買方及目標公司已取得有關收購事項的所有必要同意及批准；
- (ii) 有關買方、賣方或目標公司的事宜、事實或情況並無違反保證或買賣協議的條款；
- (iii) 買方已從買方指定的中國法律顧問獲得有關相關中國公司註冊成立及存續的合法性、該物業及買賣協議相關事宜的意見，其形式及內容使買方信納；及
- (iv) 買方信納對目標公司的資產、負債、業務運營及事務的盡職調查結果。

買方可豁免上述條件(ii)、(iii)及(iv)。其他條件則不能豁免。倘該等條件於二零二四年一月三十一日或之前或賣方及買方可能協定之有關較後日期未獲達成（或獲買方豁免，視情況而定），則買賣協議將告終止及解除，而買賣協議之任何一方對彼此均無任何義務及責任，惟任何先前違反其條款之情況除外。

## 完成

完成預計將於買賣協議之先決條件獲達成後三個營業日內（或買賣協議各方可能書面協定之有關其他日期）落實。

緊接完成前，買方於目標公司已發行股本中擁有49%的權益。於完成後，買方將於目標公司已發行股本中擁有74%的權益，銷售股份將被歸類為本公司之附屬公司，且其業績將根據適用會計準則綜合入賬至本集團。

## 有關於目標集團之資料

目標公司為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。目標公司由賣方、買方及另外獨立第三方分別擁有25%、49%及26%的股權。目標公司持有天順物業（一間於中國成立之有限公司）90%的權益。天順物業從而持有光大房產（一間於中國成立之有限公司）50%的權益。光大房產持有該物業的土地使用權。

以下為目標集團之財務資料：

	截至 二零二三年 十月三十一日 止十個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
收入	386	8,550	—
除稅前利潤（虧損）	(29,494)	209,380	104,552
除稅後利潤（虧損）	(29,494)	209,380	104,552
資產淨值	320,528	348,023	103,612

該物業位於中國廣東省汕頭市的一塊土地，總面積約為44,755.57平方米，用於房地產開發。土地使用權由一九九八年三月十一日至二零六六年十一月十二日。

## 進行收購事項之理由

本集團主要從事證券及期貨買賣業務、財務投資及放貸業務。

董事一直在積極尋找機會，使本集團的業務多元化。董事認為，收購事項乃參與中國房地產投資市場的投資機會，本集團將從中國房地產價格的長期升值中獲益。

董事對中國的房地產市場持樂觀態度。根據買賣協議，本集團毋須於完成時以現金支付全部代價，此舉可讓本集團保留現金儲備供未來業務發展。

鑒於該物業的未來長期升值潛力，董事相信，投資於銷售股份對本集團有利。考慮到以上所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項的條款屬公平合理，按一般商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於相關百分比率超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項及其項下擬進行之交易合併構成本公司之一項須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下之公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，否則本公告使用之下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議擬收購銷售股份
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中達集團控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議條款完成收購事項
「完成日期」	指	達成買賣協議的條件後三個營業日內（或訂約方可能書面協定之有關其他日期）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司不時之董事
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「光大房產」	指	汕頭市光大偉聯房產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，為該物業之持有人
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，根據上市規則，並非本公司的核心關連人士，且為獨立於本公司及其核心關連人士的第三方的任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「承兌票據」	指	本金額50,000,000港元之承兌票據，將由買方以賣方為受益人之形式發行，以結付買賣協議項下之部分代價
「該物業」	指	位於中國廣東省汕頭市的一塊土地，總面積約為44,755.57平方米
「買方」	指	Morley Way 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
「買賣協議」	指	買方與賣方就買賣銷售股份訂立之日期為二零二三年十一月二十九日的有條件買賣協議
「銷售股份」	指	賣方根據買賣協議將出售予買方的25股普通股，相當於目標公司已發行股本之25%
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「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	Senworth Limited，一間於香港註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「天順物業」	指	汕頭市天順物業管理有限公司，一間於中國成立之有限公司，由目標公司擁有90%權益
「賣方」	指	李明培，為買賣協議之賣方

「港元」 指 港元，香港法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命  
中達集團控股有限公司  
主席  
陳曉東

香港，二零二三年十一月二十九日

於本公告日期，董事會成員包括以下董事：

*執行董事*

陳曉東先生 (主席)

李靖先生 (行政總裁)

余慶銳先生

宋采泥女士

陳洪金先生

*獨立非執行董事*

郭志光先生

吳銘先生

李美鳳女士