

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，  
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部  
分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**中達金融集團有限公司**  
**Central Wealth Financial Group Limited**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：572)

**非常重大出售事項：**  
**出售目標公司之全部股權**  
**及**  
**主要交易：**  
**收購代價股份**

董事會宣佈，於二零一六年三月四日，本公司與買方訂立買賣協議，內容有關向買方出售待售股份及待售貸款，總代價為218,000,000港元，將由買方以現金按金及發行及配發代價股份及承兌票據的方式支付。出售事項須待下文「條件」一段所載之條件達成後方告作實。

由於出售事項若干相關百分比超過75%，故根據上市規則第14.06條，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，須（其中包括）經股東於股東特別大會批准。

由於據買賣協議擬收購代價股份之若干相關百分比超過25%，但少於100%，故根據上市規則第14.06條，收購代價股份構成本公司之主要交易，須（其中包括）經股東於股東特別大會批准。

一份載有（其中包括）出售事項及代價股份進一步詳情之通函將於二零一六年五月三十一日或之前寄發予股東。

由於完成交易須待條件達成後方告作實，故出售事項未必一定會進行。股東及投資者買賣本公司證券時務請審慎行事。

董事會宣佈，於二零一六年三月四日，本公司與買方訂立買賣協議，內容有關向買方出售待售股份及待售貸款，總代價為218,000,000港元。

## 買賣協議

日期：                    二零一六年三月四日（交易時段後）

訂約方：                  (1) 本公司  
                                  (2) 買方

買方為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。買方為天順證券之全資附屬公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除買方與本公司有共同董事外，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

由於本公司與天順證券有共同董事，故買方乃由其中一名共同董事向本公司引薦。除非常重大收購事項賣方之最終實益擁有人亦為天順證券之主要股東，以及非常重大收購事項賣方之最終實益擁有人之姐妹為天順證券之執行董事外，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其聯繫人與非常重大收購事項賣方概無任何其他關係。

除天順證券投資有限公司（天順證券之附屬公司）曾擔任本公司之配售代理及天順證券為本公司之股東，於本公佈日期持有120,576,000股股份外，買方及其聯繫人與本公司及其關連人士概無任何關係或業務安排或交易。

#### **將出售之資產：**

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：(i)待售股份，包括目標公司股本中合共一(1)股普通股，代表目標公司全部已發行股本的100%；及(ii)待售貸款。於本公佈日期，待售貸款約為214,000,000港元。

目標公司為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。目標公司擁有香港附屬公司100%權益，而香港附屬公司則擁有該物業。目標集團之唯一重大資產為該物業。目標集團亦持有該物業若干傢俱及裝置，但並無其他房地產物業。

## 代價：

出售事項之總代價合共為218,000,000港元，將由買方按以下方式支付：

- (a) 7,000,000港元，為按金（「**按金**」）及買賣待售股份及待售貸款之代價之部分付款，將由買方於簽署買賣協議日期起十個營業日內支付予賣方；
- (b) 182,000,000港元，將由買方促使天順證券於完成交易時按發行價每股代價股份0.14港元向賣方配發及發行1,300,000,000股代價股份支付；及
- (c) 餘額29,000,000港元，將由買方於完成交易時以發行本金額29,000,000港元之承兌票據予賣方支付。

代價乃經買賣協議訂約方公平磋商後釐定，其參考（其中包括）(i)該物業之初步物業估值403,000,000港元；及(ii)目標集團於完成交易後之尚未償還銀行貸款不得超過185,000,000港元。董事（包括獨立非執行董事，但不包括譚德華先生及蕭兆齡先生，因彼等亦為天順證券之共同董事）認為出售事項之代價誠屬公平合理、為一般商業條款及符合本公司及股東之整體利益。於本公佈日期，尚未償還銀行貸款約為186,000,000港元。

該物業之初步估值由獨立於本公司之測量師戴德梁行有限公司進行，初步估值日期為二零一六年三月四日。估值師使用比較法對該物業估值，其中參考市場上所報類似地點之可比較市場交易。本公司將於寄發予股東之通函中載入該物業之估值報告。

倘並未能於二零一六年七月十五日或之前（或買賣協議訂約方可能協定之其他日期）完成交易，本公司應將於五個營業日內將按金悉數退還予買方。

### 代價股份

發行價每股代價股份0.14港元較：

- (a) 股份於二零一六年三月四日（即買賣協議日期）於聯交所所報之收市價每股天順股份0.142港元折讓約1.41%；
- (b) 股份於截至及包括二零一六年三月三日止最後五個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股天順股份0.142港元折讓約1.41%；及
- (c) 聯交所所報之每股天順股份資產淨值約每股天順股份資產0.176港元（根據於二零一五年九月三十日天順證券未經審核資產淨值約2,229,759,000港元及於二零一六年二月二十九日有12,659,524,952股已發行天順股份計算）折讓約20.45%。

發行價乃由買方與本公司經公平磋商後達致，已參考現行市價。董事（包括獨立非執行董事，但不包括譚德華先生及蕭兆齡先生，因彼等亦為天順證券之共同董事）認為發行價誠屬公平合理，符合股東之整體利益。根據於二零一六年三月四日聯交所所報之收市價每股天順股份0.142港元，於二零一六年三月四日，1,300,000,000股代價股份之市值約為184,600,000港元。

配發及發行代價股份須待天順股東於天順證券股東特別大會通過普通決議案，批准及授權買賣協議及據此擬進行之交易，包括但不限於配發及發行代價股份。

將配發及發行之1,300,000,000股代價股份（假設於完成交易前概無發行或購回任何新天順股份）將佔天順證券現有已發行股本約10.27%及天順證券經配發及發行代價股份擴大之已發行股本約9.31%。

代價股份經配發及發行後，將在各方面互相之間及與代價股份配發及發行日期已發行之天順股份具有相同地位。

### **承兌票據**

承兌票據之條款乃經公平磋商而協定，主要條款概述如下：

發行人

買方

本金額

29,000,000港元

利息

承兌票據將按年利率2%計息。利息將每半年末支付。

利率乃參考金融機構借貸率後，經公平磋商而釐定。相較於收購事項之整體代價，承兌票據之本金額相對較小，加上金融機構的按揭貸款放債利率一般介乎2%至5%，故本公司認為承兌票據之年利率為2%誠屬公平合理。

## 到期日

自發行承兌票據日期起計，固定期限兩年。

## 提早償還

買方可選擇向賣方發出十個營業日之事先書面通知，按本金額1,000,000港元之整倍數提早償還全部或部份承兌票據連同累計之尚未償還利息。

## 可轉讓性

承兌票據可按本金額1,000,000港元之整倍數轉讓。

## 條件

出售事項須待下列條件達成後，方可落實：

- (a) 買方合理信納盡職審查之結果，尤其是買方可能合理認為適當之對目標集團資產、負債、營運及事宜之審閱；
- (b) 買方合理信納該物業不存在業權缺陷及並無任何產權負擔；
- (c) 賣方出具書面證據證明目標公司之全部債務及負債（待售貸款及銀行貸款（不超過185,000,000港元）及獲買方接納之目標公司一般業務過程中之其他正常應計款項及已收按金除外）已獲免除、解除、豁免或消除，並獲買方信納；

- (d) 買方、賣方及目標公司就買賣協議及其項下擬進行之交易須取得之一切必要同意及批准已取得且維持全面有效及生效；
- (e) (i) (如有必要)有權投票且根據上市規則不須於本公司將召開及舉行之股東大會上放棄投票之股東通過必要普通決議案以批准買賣協議及其項下擬進行之交易，以及賣方根據上市規則及或其他適用法律及法規須予取得的一切其他同意及行動經已取得及完成或(視乎情況而定)經已獲聯交所豁免遵守有關規則；  
  
(ii) (如有必要)有權投票且根據上市規則不須於天順證券將召開及舉行之股東大會上放棄投票之天順證券股東通過必要普通決議案以批准買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於配發及發行代價股份)，及買方須根據上市規則及/或其他適用法律及法規取得之所有其他同意及行動已取得及完成或(視乎情況而定)經已獲聯交所豁免遵守有關規則；
- (f) 賣方於買賣協議下提供之保證在所有方面維持真實、準確及完整；
- (g) 本公司及天順證券根據上市規則規定寄發有關出售事項之通函；



- (h) 買方合理信納目標公司自買賣協議日期起概無出現任何重大不利變動；及
- (i) 聯交所批准代價股份上市及買賣。

買方可隨時全權酌情以書面形式豁免上文所載第(a)、(b)、(f)及／或(h)項條件。上述其他條件不得豁免。買方現時無意豁免任何條件。倘上述條件未能於二零一六年七月十五日或之前或賣方與買方可能書面協定之較遲日期（「最後完成日期」）達成，待退還按金後，買賣協議將停止及終止，且概無訂約方可採取任何行動索償或強制履行或強制執行任何其他相關權利及補償。

### 完成交易

完成交易預期將於達成（或豁免）上文所述條件後第五個營業日（或買賣協議訂約方可能協定之較遲日期）發生。

完成交易後，目標公司將不再為本公司之全資附屬公司，而本公司將不再擁有目標集團任何權益。

### 目標集團及該物業之資料

目標公司為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。目標公司為香港附屬公司全部股權的合法及實益擁有人，而香港附屬公司則持有該物業。緊接訂立買賣協議前，目標公司由本公司持有100%權益。緊隨出售事項完成後，買方將擁有目標公司全部已發行股本之權益，而本公司將不再擁有目標公司任何權益。

香港附屬公司現時持有該物業（位於香港九龍林肯道2號）。該物業為一幢別墅，建築面積約6,702平方呎，實用面積約6,659平方呎。該物業包括一座三層高的別墅，地下設有泳池，屋內建有樓梯及升降機。該物業現時用作家居用途，目前訂有租賃協議，月租為450,000港元。根據土地查冊記錄，香港附屬公司於二零一零年購入該物業，代價為160,000,000港元。

以下載列香港附屬公司之財務資料：

	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元 (未經審核)
除稅前溢利	21,496,871	1,361,933	41,017,000
除稅後溢利	21,496,871	1,361,933	41,017,000
資產淨值	161,548,846	162,910,779	203,928,000

以下載列目標公司之財務資料：

	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元 (未經審核)
除稅前虧損	不適用	11,100	303,000
除稅後虧損	不適用	11,100	303,000
赤字淨值	不適用	11,092	314,000

香港附屬公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之溢利較二零一三年十二月三十一日止年度之溢利有所減少，此乃主要由於該物業於二零一四年十二月三十一日年度之公平值重估收益有所減少。

香港附屬公司截至二零一五年十二月三十一日止年度的溢利較截至二零一四年十二月三十一日止年度有所增加乃主要由於截至二零一五年十二月三十一日止年度該物業的公平值重估收益所致。

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度，目標集團並未錄得任何收益，而截至二零一五年十二月三十一日止年度之收益為450,000港元，目標集團於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日之年度之溢利乃主要由於該物業之公平值重估收益所致。

目標公司截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度之虧損主要由於行政開支及開支導致。

根據目標集團之未經審核綜合管理賬目，完成交易後，預計本集團將於出售事項完成後錄得收益約5,300,000港元及本集團之資產淨值將增加約5,300,000港元。出售事項之收益乃基於代價218,000,000港元減於目標集團之投資成本212,000,000港元及出售開支700,000港元。

該物業之估值報告及目標集團之會計師報告將計入將寄發予股東有關出售事項之通函內。

## 天順證券之資料

天順證券為於百慕達註冊成立之有限公司，已發行之天順股份於聯交所主板上市（股份代號：1141）。天順集團主要從事供應及採購商品、提供經紀服務及證券孖展融資、提供期貨及期權合約交易服務、提供融資及證券投資以及房地產。買方為天順證券之全資附屬公司。

以下載列天順證券之財務資料：

	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一五年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
除稅前溢利／(虧損)	(68,099)	417,153	551,402
除稅後溢利／(虧損)	(61,194)	417,083	487,057
資產淨值	1,130,637	1,593,425	2,328,735

天順證券於二零一五年九月三十日之未經審核資產淨值約為2,229,759,000港元。

### 進行該項交易之因由及所得款項用途

本集團目前主要於香港從事(a)貿易業務及相關服務；(b)投資上市證券及香港物業；及(c)借貸業務。董事會亦不時審閱現有業務及探索其他商機，以擴闊其收入來源，此舉符合本公司及其股東之整體利益。

茲提述本公司日期為二零一五年八月十七日之公告，內容有關本集團收購香港附屬公司，其構成本公司之非常重大收購事項，總代價為210,000,000港元現金，透過發行本金額為130,000,000港元之承兌票據支付。誠如本公司日期為二零一五年十一月三十日之公告所披露，收購事項於二零一五年十一月三十日完成。於本公告日期，本集團已悉數償還承兌票據。

儘管本集團收購香港附屬公司為期較短，惟本公司留意到自收購完成以來，香港物業市場一直處於波動不定。隨著美國於二零一五年十二月宣佈加息，由於香港有意加息，因此香港物業市場具不確定性及波幅較大。中原城市指數自二零一五十一月以來呈下降趨勢，由二零一五年十一月之約141減少至約132。據此，董事認為，出售事項為審慎之舉，可藉機分散風險。

本公司認為，出售事項實乃本公司套現其於目標集團之投資的良機。此外，經計及出售事項之收益後，本公司認為，其可將所得款項重新用於其他合適投資機會，從而為股東帶來更大回報。董事會將不時物色物業及上市證券之任何合適投資機會。於本公告日期，除於二零一六年二月三日所公佈之主要交易外，本公司尚未物色到任何新投資機會。

鑒於香港物業市場波動不定，本公司認為，出售事項實乃撤資目標公司之良機，藉此本公司可重新分配本集團之資源用於其他投資機會，包括香港其他物業。

有關交易涉及天順證券向本集團發行代價股份。本集團計劃將代價股份持作庫務投資，並於財務狀況表內分類為流動資產，完成交易後，天順證券將不會被視為本公司之聯繫人。天順集團主要從事供應及採購商品、提供經紀服務及證券孖展融資、提供期貨及期權合約交易服務、提供融資及證券投資以及房地產。本公司認為香港仍為國際金融中心，因此香港證券行業之前景仍屬廣闊。

由於天順股份於聯交所主板上市，本集團將得以在公開市場套現於代價股份之投資，此乃套現於代價股份之投資的良策。

董事（包括獨立非執行董事，但不包括譚德華先生及蕭兆齡先生，因彼等亦為天順證券之共同董事）認為，買賣協議之條款及條件實屬合理公平，並符合股東之整體利益。

經扣除出售事項相關之開支後，出售事項之所得款項淨額約為6,300,000港元，本公司計劃將所得款項淨額用於本集團之一般營運資金，包括但不限於租金款項及其員工開支。

出售事項預期將不會對本集團之收益及溢利產生重大影響。儘管預期出售事項將導致本集團之資產總值及負債總值減少，惟預期出售事項將不會對本集團之資產狀況淨值產生重大不利影響。於本公告日期，本集團之現金狀況約為12,000,000港元，預期承兌票據到期後，除現金按金7,000,000港元及買方償還承兌票據29,000,000港元之影響外，完成出售事項後，出售事項將不會對本集團之現金狀況產生任何其他重大影響。

董事會認為，餘下集團之未來前景將不受出售事項之影響。儘管經濟發展仍面臨不確定性，董事會將繼續審閱現有業務並發掘其他商機，以擴闊其收入來源。

於本公告日期，除於二零一六年二月三日所公佈之主要交易外，本公司及其董事並無涉及出售事項以外之任何出售事項之任何意向、安排、協議、諒解及磋商、向本集團注入任何新業務及本公司股權架構之任何變動。

## 上市規則之涵義

由於出售事項若干相關百分比超過75%，故根據上市規則第14.06條，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，須（其中包括）經股東於股東特別大會批准。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除天順證券於本公佈日期持有120,576,000股股份（佔本公司已發行股本約2.09%）外，概無其他股東於出售事項擁有重大權益並須於股東特別大會放棄投票。天順證券及其聯繫人須於股東特別大會放棄投票。

天順證券向本集團發行代價股份將被視作由本集團收購代價股份。由於據買賣協議擬收購代價股份的若干相關百分比超過25%，但少於100%，故根據上市規則第14.06條，收購代價股份構成本公司之主要交易，須（其中包括）經股東於股東特別大會批准。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東（其中包括）考慮及酌情批准買賣協議及據此擬進行之交易，包括出售事項及據買賣協議擬收購代價股份。

本公司獨立非執行董事蕭兆齡先生及譚德華先生各自亦於天順證券擔任董事。蕭潤發先生、楊揚先生及余慶銳先生均為本公司執行董事，亦聲明彼等於本公佈日期持有合共65,000,000股天順股份，佔天順證券已發行股本約0.51%。鑑於有關利益衝突，蕭兆齡先生、譚德華先生及蕭潤發、楊揚先生及余慶銳先生分別已就批准買賣協議及據此擬進行之交易之本公司相關董事會決議案放棄投票。

根據上市規則，一份載有（其中包括）(i)買賣協議及出售事項進一步詳情；(ii)該物業之估值報告；及(iii)股東特別大會通告之通函預期將於二零一六年五月三十一日或之前寄發予股東。

## 釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「銀行貸款」	指	目標集團結欠銀行之未償還銀行貸款，完成交易後應不超過185,000,000港元
「董事會」	指	不時之董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間通常對外營業之日（不包括星期六、星期日或公眾假期）
「本公司」或「賣方」	指	中達金融集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成交易」	指	根據買賣協議完成出售事項
「代價股份」	指	天順證券將按發行價配發及發行予賣方之1,300,000,000股新天順股份，以結算出售事項部分代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議之條款及條件出售待售股份及待售貸款



「股東特別大會」	指	本公司將舉行及召開以考慮及批准買賣協議及據此擬進行之交易之股東特別大會
「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
「香港附屬公司」	指	進鴻有限公司，目標公司之全資附屬公司，為於香港註冊成立之有限公司
「獨立第三方」	指	根據上市規則，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，屬獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何該等人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「發行價」	指	發行價每股代價股份0.14港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承兌票據」	指	本金額29,000,000港元之承兌票據，將由買方按協定之形式簽立，以結付待售股份及待售貸款之部分代價
「該物業」	指	位於香港九龍林肯道2號之物業

「買方」	指	Gold Mission Limited，買賣協議之買方，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為天順證券之全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方與買方就買賣待售股份及待售貸款訂立之買賣協議，日期為二零一六年三月四日
「待售股份」	指	目標公司已發行股本中之一(1)股股份，代表目標公司之全部已發行股本
「待售貸款」	指	完成交易之時或之前任何時間，目標公司結欠賣方及其聯繫人或產生之所有責任、負債及債項（不論實際、或然或遞延），且不考慮該等責任、負債及債項是否須於完成交易時到期及支付
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天順證券」	指	天順證券集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，而已發行天順股份於聯交所主板上市
「天順股份」	指	天順證券每股面值0.01港元之普通股
「天順股東」	指	天順股份持有人

「目標公司」	指	天鷹環球有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及香港附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「非常重大收購 事項賣方」	指	本公司於二零一五年八月十七日宣佈之非常重大收購 事項之賣方
「%」	指	百分比

承董事會命  
中達金融集團有限公司  
主席  
蕭潤發

香港，二零一六年三月四日

於本公佈日期，董事會成員包括(i)四名執行董事，即劉斐先生、蕭潤發先生、楊揚先生及余慶銳先生；及(ii)三名獨立非執行董事，即陳以波先生、蕭兆齡先生及譚德華先生。