

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



中國富佑集團有限公司
China For You Group Company Limited

(將改名為Central Wealth Financial Group Limited中達金融集團有限公司)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：572)

主要交易：

**收購目標公司之
全部股權**

董事會宣佈，於二零一六年二月二日，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，內容有關買方收購待售股份及待售貸款，總代價為117,000,000港元，其中32,000,000港元按金已根據諒解備忘錄以現金支付，而餘額85,000,000港元將通過配發及發行640,000,000股代價股份（價值80,000,000港元）及承兌票據（價值5,000,000港元）支付。收購事項須待達成下文「條件」一段所載之條件後，方告落實。

由於相關百分比超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之主要交易，須（其中包括）於股東特別大會取得股東批准後方告落實。

本公司將於二零一六年四月十五日或之前向股東寄發一份載有（其中包括）收購事項更多詳情之通函。

茲提述本公司日期為二零一六年一月七日之公佈，內容有關賣方與天鷹環球有限公司就收購事項訂立諒解備忘錄。

董事會宣佈，於二零一六年二月二日，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，內容有關買方收購待售股份及待售貸款，總代價為117,000,000港元。

買賣協議

日期： 二零一六年二月二日（交易時段後）

訂約方： (1) 賣方

(2) 買方

賣方為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方與其最終實益擁有人為獨立第三方，除持有目標公司外，賣方並無其他重大資產。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方之最終實益擁有人為一名商人，亦為非常重大收購事項賣方之實益擁有人之姪女。

董事於先前的商業場合認識賣方之最終實益擁有人。

買方為本公司之全資附屬公司，於英屬處女群島註冊成立，主要從事投資控股。

將收購之資產：

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一(1)股股份，代表目標公司全部已發行股本的100%；及(ii)待售貸款。

目標公司為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。目標公司之唯一重大資產為該物業。

代價：

收購事項之總代價為117,000,000港元，將由買方按以下方式支付：

- (a) 32,000,000港元，為可退回按金（「按金」）及買賣待售股份及待售貸款之代價之部分付款，已根據諒解備忘錄以現金支付；
- (b) 80,000,000港元，將由買方促使本公司於完成交易時按發行價每股代價股份0.125港元向賣方發行及配發640,000,000股代價股份支付；及
- (c) 餘額5,000,000港元，將由買方於完成交易時以發行本金額5,000,000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240,000,000港元；及(ii)目標公司於完成交易後之尚未償還銀行貸款不得超過117,000,000港元。董事（包括獨立非執行董事）認為收購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。

該物業之初步估值由獨立於本公司之測量師韋堅信測量師行有限公司進行，初步估值日期為二零一六年二月二日。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。

倘完成交易未能於完成日期或之前（或賣方與買方可能書面協定之較後日期）發生，賣方應退回全部按金予買方。

代價股份

發行價每股代價股份0.125港元較：

- (a) 股份於二零一六年二月二日（即買賣協議日期）於聯交所所報之收市價每股0.132港元折讓約5.30%；
- (b) 股份於截至及包括二零一六年二月一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0.137港元折讓約8.76%。

發行價乃由買方與賣方經公平磋商後達致，已參考現行市價。董事（包括獨立非執行董事）認為發行價誠屬公平合理，符合股東之整體利益。

配發及發行代價股份須待股東於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640,000,000股代價股份（假設於完成交易前概無發行或購回任何新股份）將佔本公司現有已發行股本約11.08%及本公司經配發及發行代價股份擴大之已發行股本約9.97%。

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股份具有相同地位。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

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

5,000,000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。

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

收購事項須待下列條件達成後，方可落實：

- (a) 買方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公司資產、負債、營運及事宜之審閱；
- (b) 買方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117,000,000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) 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（包括但不限於發行及配發代價股份），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）已向聯交所取得對遵守任何有關法規之相關豁免；
- (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) 本公司根據上市規則規定寄發有關收購事項之通函；
- (h) 買方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五月三十一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，待退還按金予買方後，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）（「**完成日期**」）發生。

完成交易後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標公司之財務業績將綜合計入本集團。

目標公司及該物業的資料

目標公司為於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。緊接訂立買賣協議前，目標公司由賣方擁有100%。緊隨收購事項完成後，買方將擁有目標公司全部已發行股本之權益。

目標公司現時持有該物業（位於香港九龍金巴倫道19號）。該物業為一幢別墅，實用面積約5,808平方呎。該物業包括一座兩層高獨立屋。根據土地查冊記錄，目標公司於二零零七年購入該物業，代價為83,000,000港元。賣方將於完成交易後交吉該物業。

下表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 港元 (經審核)	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 港元 (經審核)
除稅前虧損	1,077,868	2,659,607
除稅後虧損	1,291,551	2,659,607
負債淨值	5,660,570	8,320,177

目標公司於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度之虧損淨額主要由於目標公司之行政開支所致。

該物業之估值報告及目標公司之會計師報告將載入就收購事項寄發予股東之通函。

進行收購事項之因由

本集團主要從事(a)貿易及相關服務；(b)於香港投資上市證券及物業；及(c)於香港之放債業務。

董事一直積極尋求適合投資機會，以增加股東回報。鑑於買賣協議及銀行貸款的代價總額較該物業的初步估值有所折讓，故董事會認為收購事項誠屬適當投資機遇。本集團有意於完成交易後出租該物業，這將使本集團能夠產生穩定租金收入。

雖然近期香港物業市場因全球經濟環境之不確定因素而有所波動，惟董事會認為市場仍存有投資機遇，且本地銀行利率依舊維持於較低水平。董事會將監控本集團之物業投資組合及市場發展，並將重新分配本集團資源，以求為股東帶來最大回報。

鑑於該物業的未來升值潛力及收購事項概無即時未來現金流出，董事會認為投資該物業屬適當時機。

董事（包括獨立非執行董事）認為買賣協議之條款及條件乃按一般商業條款訂立，誠屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之主要交易，並須取得股東批准後方告落實。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項擁有重大權益且概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

本公司將舉行股東特別大會，以供股東（其中包括）考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易（包括收購事項）。

本公司預期將根據上市規則，於二零一六年四月十五日或之前向股東寄發一份載有（其中包括）(i)收購事項更多詳情；(ii)該物業之估值報告；及(iii)股東特別大會通告之通函。

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：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件收購待售股份及待售貸款
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「銀行貸款」	指	本公司結欠銀行之未償還銀行貸款，完成交易後應不超過117,000,000港元
「董事會」	指	本公司不時之董事會
「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」	指	中國富佑集團有限公司（即將改名為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	根據買賣協議完成收購事項

「代價股份」	指	640,000,000股股份，根據買賣協議之條款，將由本公司按發行價配發及發行予賣方（或其可能指示者）
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行及召開以考慮及批准收購事項之股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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	每股代價股份之發行價0.125港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	本公司全資附屬公司及買方同系附屬公司天鷹環球有限公司與賣方就收購事項訂立日期為二零一六年一月七日之諒解備忘錄
「中國」	指	中華人民共和國

「該物業」	指	位於香港九龍金巴倫道19號之物業
「買方」	指	Skypark Developments Limited，買賣協議之買方，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「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，日期為二零一六年二月二日
「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
「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
「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
「目標公司」	指	國企香港投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「賣方」	指	益永投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司

「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
中國富佑集團有限公司
(即將改名為中達金融集團有限公司)
主席
蕭潤發

香港，二零一六年二月二日

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。