

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 及主要交易

收購SENWORTH LIMITED的股份

於二零二二年十一月四日（交易時段後），買方與賣方B訂立二零二二年買賣協議，據此，賣方B同意出售及買方同意收購二零二二年銷售股份，總代價為80,640,000港元。

由於相關百分比率超過5%但所有相關百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，二零二二年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。

由於二零二二年收購事項及二零二三年收購事項合併計算的相關百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，二零二三年收購事項與二零二二年收購事項及其項下擬進行的交易合併構成本公司之一項主要交易，且須於股東特別大會上經股東追認及批准。

茲提述本公司日期為二零二三年十一月二十九日及三十日的公告（「該等公告」），內容有關二零二三年收購事項。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

二零二二年收購事項

於二零二二年十一月四日（交易時段後），買方與賣方B訂立二零二二年買賣協議，據此，賣方B同意出售及買方同意收購二零二二年銷售股份，總代價為80,640,000港元。

二零二二年買賣協議

日期：二零二二年十一月四日（交易時段後）

訂約方：(1) 賣方B

(2) 買方

賣方B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，賣方B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B已有條件同意出售二零二二年銷售股份，相當於目標公司已發行股本之24%。

代價

根據二零二二年買賣協議，買方應付賣方B的總代價為80,640,000港元，其中30,000,000港元將以現金支付，餘下50,640,000港元將以發行二零二二年承兌票據之方式支付予賣方B（或賣方B及買方可能協定的其他付款方式）。

二零二二年收購事項之代價乃參考目標公司之資產淨值釐定，並由二零二二年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）認為二零二二年收購事項的條款（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。

二零二二年承兌票據

二零二二年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

50,640,000港元

利息

二零二二年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

從二零二二年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全部或部分二零二二年承兌票據及其應計未付利息（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

二零二二年承兌票據可按本金100萬港元的整數倍數轉讓。

完成

二零二二年收購事項完成已於二零二三年三月落實。二零二二年收購事項的代價已由買方根據二零二二年買賣協議條款結付，儘管買方已因應本集團當時的現金狀況及為節省二零二二年承兌票據項下的利息開支，而於二零二三年上半年提前贖回二零二二年承兌票據。

緊接二零二二年收購事項完成前，買方於目標公司已發行股本中擁有25%的權益。於二零二二年收購事項完成後，買方於目標公司已發行股本中擁有49%的權益，而二零二二年銷售股份將根據適用會計準則被歸類為於聯營公司之投資。

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。於訂立二零二二年買賣協議之時，目標公司由賣方B、買方及兩名獨立第三方分別擁有25%、25%及50%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 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元 (未經審核)	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 千港元 (未經審核)
收入	3,561	—	—
除稅前利潤(虧損)	209,094	104,552	(437)
除稅後利潤(虧損)	209,094	104,552	(437)
資產淨值	347,737	103,612	(940)

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。

進行二零二二年收購事項之理由

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，二零二二年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的長期發展持樂觀態度。鑒於該物業的未來長期升值潛力，董事相信，投資二零二二年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，二零二二年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。

補充資料

茲提述該等公告，內容有關二零二三年收購事項。於本公告日期，本公司無意修改與賣方的付款方式，且一旦更改買賣協議項下代價的付款方式，則將另行刊發公告。

鑒於目標公司之業務性質，董事會認為，於釐定目標公司的價值時，其資產淨值為公平合理基準。目標公司之資產淨值乃基於（其中包括）於中國的土地使用權的估值及目標公司的負債得出。因此，本公司認為目標公司的資產淨值乃釐定代價的公平合理基準。

據本公司所知，訂約方持有目標公司餘下26%的權益，即由高天豪先生及賣方B分別持有25%及1%的權益。經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，目標公司的股東均為獨立第三方。

二零二三年收購事項已於二零二三年十二月初完成。倘二零二三年收購事項未獲股東於股東特別大會上批准及追認，則買方與賣方將達成共識，交易將告撤銷，猶如並未訂立買賣協議。

上市規則之涵義

由於相關百分比率超過5%但所有相關百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，二零二二年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。

由於二零二二年收購事項及二零二三年收購事項合併計算的相關百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，二零二三年收購事項與二零二二年收購事項及其項下擬進行的交易合併構成本公司之一項主要交易，且須遵守上市規則第14章項下之公告及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東批准二零二二年收購事項及二零二三年收購事項及其項下擬進行的交易。據董事經作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東參與二零二二年買賣協議及／或買賣協議及其項下擬進行的交易，或於其中擁有權益，致使其須於股東特別大會上就批准二零二二年收購事項及二零二三年收購事項及其項下擬進行交易的建議決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(1)二零二二年收購事項及二零二三年收購事項及其項下擬進行交易的詳情；及(2)股東特別大會通告之通函將於二零二四年二月十六日或之前寄發給股東，以便有充足時間編製相關資料以載入通函。

本公司因無意疏忽，未能依照上市規則的規定及時披露二零二二年收購事項，同時本公司亦在不經意間未能及時遵守上市規則第14章的規定。本公司謹此作出公告，以重新遵守上市規則的規定。

本公司因無意疏忽，導致未能正確理解：(1)二零二二年買賣協議日期與二零二三年買賣協議日期相隔十二個月以上；及(2)二零二二年收購事項及二零二三年收購事項是與不同獨立第三方分別磋商。因此，本公司並未將二零二二年收購事項與二零二三年收購事項合併計算，且本公司在不經意間未能就二零二三年收購事項遵守上市規則第14章項下主要交易的股東批准規定。誠如本公告所披露，本公司將於即將舉行的股東特別大會上尋求股東批准及追認，以重新遵守上市規則的規定。

為防止今後再發生類似違規行為，本公司已經並將採取以下補救措施：

- (i) 本公司已審查所進行的交易，並檢查本公司是否有必要遵守上市規則的任何規定。除本公告所披露者外，本公司並無發現其他須遵守上市規則規定的交易；
- (ii) 本公司已就二零二二年收購事項刊發本公告，以重新遵守上市規則的規定，並將於即將舉行的股東特別大會上就二零二三年收購事項及其項下擬進行的交易尋求股東批准及追認；
- (iii) 本公司已就交易進行內部審核，並將檢討及更新本公司須予公佈交易的程序，並採取必要措施加強本公司的內部監控；及
- (iv) 已向本集團相關人員提供有關上市規則第13、14及14A章規定的相關培訓，以讓彼等熟悉上市規則項下的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，本公告使用之下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|-------------|---|--|
| 「二零二二年收購事項」 | 指 | 根據二零二二年買賣協議擬收購二零二二年銷售股份 |
| 「二零二二年承兌票據」 | 指 | 買方向賣方B發行的承兌票據，以結付二零二二年買賣協議項下應付之部分代價 |
| 「二零二二年買賣協議」 | 指 | 買方與賣方B就買賣二零二二年銷售股份訂立之日期為二零二二年十一月四日的有條件買賣協議 |

「二零二二年銷售股份」	指	賣方B根據二零二二年買賣協議將出售予買方的24股普通股，相當於目標公司已發行股本之24%
「二零二三年收購事項」	指	根據於二零二三年十一月二十九日公佈的買賣協議擬收購銷售股份
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以批准及追認二零二三年收購事項及其項下擬進行的交易
「賣方B」	指	陳義灝先生，為二零二二年買賣協議之賣方

承董事會命
中達集團控股有限公司
主席
陳曉東

香港，二零二四年一月二十九日

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