

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，概不對因本公佈全部或任何部分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。



SITOY GROUP HOLDINGS LIMITED

時代集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1023)

**須予披露交易－
收購物業權益**

董事會欣然宣佈，於二零一六年五月十三日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司時代房產投資與賣方及擔保人(各自為本公司之獨立第三方)訂立收購協議，據此，時代房產投資同意收購及賣方同意出售待售股份及待售貸款，總代價為560百萬港元，可根據目標集團之流動資產淨值予以調整。

由於收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)預期將超過5%但少於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易，根據上市規則第十四章須遵守申報及公佈之規定。

茲提述本公司日期為二零一六年三月十五日之公佈，內容有關本公司與賣方就可能收購目標公司全部已發行股本(連同任何相關股東貸款)之意向書。董事會欣然宣佈，於二零一六年五月十三日(交易時段後)，時代房產投資與賣方及擔保人(各自為本公司之獨立第三方)訂立收購協議，據此，時代房產投資同意收購及賣方同意出售待售股份及待售貸款，總代價為560百萬港元，可根據目標集團之流動資產淨值予以調整。

收購協議之主要條款如下：

收購協議

日期：二零一六年五月十三日(交易時段後)

賣方：High Point Properties Limited，為於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司

擔保人：Pamfleet Real Estate Fund, L.P.，為於開曼群島成立的獲豁免有限合夥公司，為私募股權房地產基金(透過其普通合夥人Pamfleet GP Limited(於開曼群島註冊成立的獲豁免公司)行事)

就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及擔保人以及彼等各自的最終實益擁有人各自為獨立於本公司及其關連人士之第三方

買方：時代房產投資，本公司之全資附屬公司，於香港註冊成立之有限公司

將予收購之資產

- (i) 待售股份，即目標公司已發行的一股股份，佔目標公司全部已發行股本；及
- (ii) 待售貸款，即於完成日期目標公司結欠賣方之貸款。

目標公司為附屬公司全部已發行股本之合法實益擁有人，而附屬公司為該物業之唯一登記實益擁有人，其有關其他資料載於下文「目標集團之資料」一段。

受限於下文「付款」一段所載調整，收購事項之總代價(即待售貸款之代價(金額等同待售貸款之面值)及待售股份之代價總和)為560百萬港元，加備考完成賬目所載流動資產淨值(倘數值為正數)或減備考完成賬目所載流動資產淨值(倘數值為負數)(「調整前代價」)。根據收購協議，當中所載調整前代價或代價不得超過570百萬港元。代價乃經訂約方公平磋商後釐定，主要參考該物業同區內類似物業之現行市值。

先決條件

完成須待下列條件於完成日期或之前獲達成後，方告作實：

- (i) 賣方對待售股份擁有妥善所有權；
- (ii) 目標公司應付及結欠賣方待售貸款；
- (iii) 目標公司之全部已發行股本由賣方合法及實益擁有，且不附帶一切產權負擔；
- (iv) 在解除或免除收購協議所載目標公司及其附屬公司之若干現有擔保（「現有擔保」）（將於完成後免除或解除）的前提下，附屬公司之全部已發行股本由目標公司合法及實益擁有；
- (v) 在現有證券於完成後獲免除或解除的前提下，附屬公司為該物業之唯一登記及實益擁有人；及
- (vi) 除了將於完成後獲免除或解除的現有證券外，附屬公司對該物業擁有妥善所有權，不附帶一切產權負擔。

倘任何上述條件（先前未獲買方根據收購事項之條款豁免）並未於完成或之前達成，則買方可於該日選擇（但不得影響其可能擁有之任何其他權利或補償）向賣方發出書面通知：

- (a) 豁免未獲達成之條件；
- (b) 將完成日期延後至完成後不超過十個營業日之日期（須為營業日）；或
- (c) 終止收購協議。

付款

買方將按下列方式以銀行本票或律師支票向賣方支付代價：

- (i) 5百萬港元誠意金（「誠意金」）根據意向書於收購協議日期前支付予賣方之律師，作為保證金；

- (ii) 51百萬港元(連同誠意金作為按金及為代價之部分付款，統稱為「按金」)於簽立收購協議時支付予賣方之律師(作為保管人)，待賣方提供中國工商銀行(亞洲)有限公司(「貸款人」)出具之確認函副本(或有關其他合理憑證)，證明代價餘額足以就解除及免除現有擔保而於完成時清償應付貸款人之贖回款額，彼可將按金發放予賣方；
- (iii) 相等於應向賣方律師支付之保證金(定義見下文)之款項，將由買方於完成時支付予賣方之律師；
- (iv) 調整前代價扣除按金及保證金後之結餘將由買方於完成時支付予賣方；及
- (v) 作為賣方履行其於收購協議條款之義務的擔保，賣方將於賣方之律師處存置為數10百萬港元之按金作為保證金(「保證金」)，自完成日期起為期十二個月(「保證期」)：
 - (a) 倘賣方之律師於保證期內並無收到針對賣方及／或擔保人之索償通知書(「索償通知書」)，則保證金將於保證期完結後由賣方之律師發給予賣方。
 - (b) 根據收購協議之條款，倘賣方之律師於保證期內收到索償通知書，則賣方之律師須撥出相關索償總額(「預留款項」)，以待賣方與買方就處理預留款項之方式簽立一份聯合指示書發予賣方之律師，並於保證期完結後向賣方發放扣除預留款項後之保證金結餘。

根據收購協議，賣方將促使於完成日期後一個月內編製完成賬目草擬本及送達買方。

於協定或釐定完成賬目後，(i)倘完成賬目所載流動資產淨值超過備考完成賬目所載金額，則代價將增加差額金額，而買方須向賣方支付該增加金額；及(ii)倘完成賬目所載流動資產淨值少於備考完成賬目所載金額，則代價將減少差額金額，而買方須向買方償還該減少金額。

代價將由本集團之內部資源提供資金支付。

根據收購協議，擔保人(作為主要義務人及並非純粹為擔保人)同意就賣方妥善遵守及履行收購協議及收購協議所述各份文件所載之所有協定、責任、承諾及承擔，向買方作出無條件及不可撤銷之擔保。

完成交易

根據收購協議，完成日期為二零一六年六月三十日，或賣方與買方可能書面協定之其他日期。於完成後，目標集團旗下各成員公司將成為本公司之全資附屬公司。

目標集團之資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。目標公司為附屬公司全部已發行股本之合法及實益擁有人，而附屬公司為於香港註冊成立之物業投資有限公司。附屬公司為該物業之唯一登記及實益擁有人，其主要資產為該物業。

該物業為位於香港九龍觀塘偉業街164號之一座辦公大樓，樓高20層，總建築面積為約70,000平方呎。該物業將根據收購協議內載列之租約按「現況」基準售予買方。

目標集團根據其管理賬目於二零一六年三月三十一日之未經審核之綜合資產總值及資產淨值分別為約573百萬港元及288百萬港元。

目標集團於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年未經審核之綜合財務資料載列如下：

	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止年度 (未經審核) (附註) 千港元	截至 二零一四年 十二月 三十一日 止年度 (未經審核) (附註) 千港元
收益	4,208	54
投資物業公平值(減少)增加	(63,542)	179,374
除稅前(虧損)溢利淨額	(73,086)	169,808
除稅後(虧損)溢利淨額	(73,086)	169,808

附註：目標集團旗下各成員公司之財政年結日為十二月三十一日。

進行收購事項的理由及裨益

本集團的主要業務為製造、銷售及零售手袋、小皮具及旅行用品以及提供廣告及市場推廣服務。本公司計劃於完成收購事項後，該物業將用作本集團的總部，並出租單位收取租金以作投資用途。董事認為，收購事項為具吸引力的投資機遇，藉此(i)可讓本集團節省租賃辦公室物業的經常性租金開支；(ii)擴大本集團的收入基礎；及(iii)壯大本集團的物業組合。董事認為收購協議及收購事項之條款誠屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)預期將超過5%但少於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易，根據上市規則第十四章須遵守申報及公佈之規定。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據收購協議，時代房產投資(本公司一間全資附屬公司)向賣方收購待售股份及待售貸款
「收購協議」	指	時代房產投資、賣方與擔保人就收購事項於二零一六年五月十三日訂立之有條件買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	澳門、英屬處女群島及香港銀行對外營業之日，除(a)公眾假期(定義見香港法例第149章公眾假期條例)(如適用)；(b)星期六；及(c)於任何平日上午九時正至下午五時正期間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或發出黑色暴雨警告信號之任何日子外
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

「本公司」	指	時代集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項
「完成賬目」	指	目標集團於完成日期營業時間結束時之綜合財務狀況表
「完成日期」	指	二零一六年六月三十日，或賣方與買方可能書面協定之其他日期
「代價」	指	收購事項之代價，可予調整(如收購協議所載)
「董事」	指	本公司董事
「意向書」	指	本公司與賣方就可能收購目標公司全部已發行股本(連同任何相關股東貸款)所訂立日期為二零一六年三月十五日的意向書，於本公司日期為二零一六年三月十五日之公佈披露
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	Pamfleet Real Estate Fund, L.P.，於開曼群島成立之獲豁免有限合夥公司，為私募股權房地產基金(透過其普通合夥人Pamfleet GP Limited(於開曼群島註冊成立的獲豁免公司)行事)
「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
「流動資產淨值」	指	目標集團之總資產(不包括該物業之估值)減目標集團之總負債(不包括待售貸款及收購協議所載之其他負債)，將參考備考完成賬目或完成賬目(視乎情況而定)釐定

「備考完成賬目」	指	目標集團於完成日期營業時間結束時之備考綜合財務狀況表
「該物業」	指	位於香港九龍觀塘偉業街164號的一座20層高的辦公大樓，由附屬公司實益擁有
「待售貸款」	指	於完成日期目標公司結欠賣方之貸款
「待售股份」	指	目標公司股本的一股已發行股份，佔目標公司之全部已發行股本
「賣方」	指	High Point Properties Limited，為於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「時代房產投資」或「買方」	指	時代房產投資有限公司，本公司之全資附屬公司，於香港註冊成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	華萬企業有限公司，為於香港註冊成立之有限公司及目標公司之全資附屬公司
「目標公司」	指	Harbour Century Limited，為於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

承董事會命
時代集團控股有限公司
主席
楊華強

香港，二零一六年五月十三日

於本公佈日期，執行董事為楊華強先生、楊和輝先生、陳加迪先生及楊健先生；以及獨立非執行董事為楊志達先生、關保銓先生及龍洪焯先生。