

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。



偉祿集團控股有限公司

REALORD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1196)

關於收購香港一處物業 之須予披露交易

於二零一五年四月九日聯交所交易時段後，買方(本公司之間接全資附屬公司)及賣方訂立協議，據此，買方已有條件同意購買及賣方已有條件同意出售待售股份及待售貸款，現金代價為225,000,000港元(可予調整)。目標公司主要從事物業控股，其唯一資產為物業。

收購事項構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易。

於二零一五年四月九日聯交所交易時段後，買方(本公司之間接全資附屬公司)及賣方訂立協議，據此，買方已有條件同意購買及賣方已有條件同意出售待售股份及待售貸款，現金代價為225,000,000港元(可予調整)。協議詳情載列如下。

協議

日期

二零一五年四月九日

訂約方

- (i) 佳君控股有限公司(本公司之間接全資附屬公司)，作為買方；及
- (ii) 陳欽杰先生及徐巧嬌女士，作為賣方。

就董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，賣方為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

將予收購之資產

待售股份（即目標公司之全部已發行股本）及待售貸款（即目標公司結欠賣方之所有債務）須在不受一切產權負擔或第三方權利規限下，連同於完成日期所附一切權利及利益收購。

代價

待售股份及待售貸款之代價為225,000,000港元，須由買方以現金按以下方式支付予賣方：

- (i) 於簽訂協議後支付首筆按金10,000,000港元（「**首筆按金**」）；
- (ii) 於二零一五年四月二十九日或之前支付進一步按金12,500,000港元（「**進一步按金**」）；及
- (iii) 於完成後支付代價之餘額（「**餘額付款**」）202,500,000港元（可予調整）。

賣方承諾於完成日期前最少五日交付備考完成賬目予買方或買方之律師。倘該備考完成賬目所示之有形資產淨值超過或少於零，則餘額付款將按有形資產淨值金額分別予以上調或下調。

賣方亦承諾於完成日期起計30日內交付目標公司經註冊執業會計師審核之完成賬目予買方或買方之律師。倘有關完成賬目所示之有形資產淨值超過或少於備考完成賬目所示之有形資產淨值，則買方或賣方（視乎情況而定）須於接獲有關完成賬目日期起計五日內向另一方支付差額。

收購事項之代價乃由買方及賣方經考慮物業附近可資比較物業之現行市值及目標公司之最近財務狀況，按公平合理原則磋商後釐定。收購事項將由本集團內部資源撥付。

條件

完成須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 賣方已促使目標公司(即業主)與物業之現有租戶於二零一五年四月九日或之前訂立退租協議，以向目標公司解除物業之相關租賃；
- (ii) 賣方已證明物業將於完成日期或之前以交吉狀態交付；
- (iii) 買方已完成對目標公司業務、財務狀況、法律及其他方面之盡職審查，並信納相關結果；及
- (iv) 賣方已促使目標公司根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第13A及第13條提供及證明該物業之妥善業權。

倘協議所載任何條件未能於完成日期或之前達成(或獲買方豁免)，買方將有權取消協議項下擬進行之交易，而買方向賣方支付之首筆按金及進一步按金須由賣方不計利息退還予買方。就上文條件(i)而言，賣方已促使目標公司與物業之現有租戶於二零一五年四月九日訂立退租協議。

倘買方未根據協議之條款支付進一步按金，則賣方有權終止協議，且買方支付之首筆按金將被賣方沒收作為違約金。

倘賣方於支付進一步按金前終止協議，則買方支付之首筆按金將退還予買方，且賣方須向買方支付數目相等於已付首筆按金之款項作為違約金。

完成

待協議所載條件達成(或獲豁免)後，交易將於二零一五年六月五日或之前(或賣方與買方書面協定之較後日期)完成。於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，其賬目將併入本集團之財務報表。

正式協議

賣方及買方須真誠地進行磋商及作出一切合理努力以於二零一五年四月二十九日或之前訂立正式協議，而正式協議須包括根據協議所載主要條款為類似協議項下

擬進行之交易所特訂之條款、保證及聲明。倘賣方及買方未能於上述日期或之前就正式協議之條款達成共識，則協議將仍然有效並具有十足效力及效用，而協議之訂約方須繼續履行彼等各自於協議項下之責任。

目標公司之資料

目標公司現時由賣方各自合法擁有50%權益。目標公司主要從事物業控股，其唯一資產為物業，即香港貝沙山徑25號貝沙灣南灣25號洋房。物業為一棟總樓面面積為約6,300平方呎之住宅物業。

以下載列摘錄自根據香港財務報告準則編製之目標公司未經審核管理賬目之若干財務資料：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
除稅前(虧損)／溢利	(1,196)	578
除稅後(虧損)／溢利	(1,196)	578

於二零一五年二月二十八日，目標公司之賬簿所列物業之賬面值為約132,400,000港元，目標公司之資產淨值為約764,000港元。於二零一五年二月二十八日，目標公司應付賣方之款項為約74,800,000港元，及有關物業之按揭貸款餘額為約58,200,000港元。協議其中一項條款載明賣方須於完成日期或之前設法償還物業之相關按揭貸款。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)商業印刷；(ii)製造及銷售籤條、標籤、襖衫襯底紙板及膠袋；及(iii)銷售及分銷汽車零件。

誠如本公司日期為二零一五年三月十二日之通函所披露，為了擴闊本集團業務組合及收入來源以及提升股東價值，本集團一直積極發掘其他投資機遇。憑藉林曉輝先生及蘇嬌華女士(均為執行董事)之豐富房地產投資經驗，董事會認為收購房地產項目將會是本集團達成上述目標之黃金機會。董事認為收購事項是良好投資機遇，並相信本集團將自物業之潛在升值中獲益。

基於上文所述，董事認為協議之條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

收購事項構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易。

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	買方擬根據協議之條款及條件向賣方收購待售股份及待售貸款
「協議」	指	(其中包括)買方及賣方就收購事項訂立之日期為二零一五年四月九日之有條件臨時協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	偉祿集團控股有限公司，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(股份代號：1196)
「完成」	指	根據協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成日期
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	賣方及賣方將於二零一五年四月二十九日或之前訂立之買賣待售股份及待售貸款之正式協議
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「有形資產淨值」	指	目標公司可轉換為現金或現金等價物之所有有形資產總額(不包括物業、任何無形資產及及其他固定資產以及遞延稅項)減去所有負債總額(實際負債、或然負債或其他負債，惟不包括待售貸款)及目標公司於完成日期之撥備
「物業」	指	香港貝沙山徑25號貝沙灣南灣25號洋房
「買方」	指	佳君控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「待售貸款」	指	於緊接完成前目標公司結欠賣方及彼等關連方之所有債務
「待售股份」	指	目標公司之全部已發行股本
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	創星興業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其全部股權由賣方合法及實益擁有
「賣方」	指	陳欽杰先生及徐巧嬌女士
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
偉祿集團控股有限公司
 公司秘書
曾展鵬

香港，二零一五年四月九日

於本公佈發表日期，本公司之執行董事為林曉輝先生、蘇嬌華女士及林曉東先生，而本公司之獨立非執行董事為余亮暉先生、方吉鑫先生及李珏博士。