

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。



Tou Rong Chang Fu Group Limited

投融長富集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：850)

**須予披露交易
出售物業持有公司**

董事會宣佈，於二零一九年五月三日，賣方（本公司之直接全資附屬公司）與買方訂立臨時買賣協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意收購待售股份（相當於目標公司之全部已發行股本）及待售債務（如有），代價為104,781,600港元。本公司作為賣方之擔保人亦為臨時買賣協議之訂約方。

目標公司（賣方之直接全資附屬公司）為一間物業持有公司及其主要資產為該物業，即位於香港九龍麼地道62號永安廣場8樓11室、12室、13室、14室之物業。

於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而本公司將不再擁有該物業之任何權益。

由於上市規則第14.07條項下之一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

董事會宣佈，於二零一九年五月三日，賣方（本公司之直接全資附屬公司）與買方就出售事項訂立臨時買賣協議。

臨時買賣協議

臨時買賣協議之主要條款概述如下：

日期

二零一九年五月三日

訂約方

賣方： 中油資源集團有限公司，為本公司之直接全資附屬公司

買方： 香港（澳紐）食品有限公司

賣方之擔保人： 本公司

物業代理人： 代理人

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及代理人以及彼等各自之最終實益擁有人並非本公司之關連人士及為獨立第三方。買方為一間於香港註冊成立之有限公司及主要從事貿易業務。

本公司作為賣方之擔保人亦為臨時買賣協議之訂約方，以擔保並促使賣方根據臨時買賣協議履行所有責任。

將予出售之資產

賣方已同意出售及買方已同意收購待售股份（相當於目標公司之全部已發行股本）及待售債務（如有），代價為104,781,600港元。

待售債務(如有)應指目標公司於完成時結欠賣方及其聯繫人(包括本公司)的全部債務。於本公告日期,目標公司結欠本公司之金額約為64,500,000港元。

代價

買方應付予賣方之出售事項代價為104,781,600港元並已/將由買方以下列方式支付:

- (1) 5,000,000港元(「**初始按金**」)已於簽署臨時買賣協議後由買方支付;
- (2) 15,956,320港元(「**進一步按金**」)於二零一九年五月十日或之前支付作為進一步按金;及
- (3) 餘額83,825,280港元於完成時支付。

代價乃由賣方與買方按一般商業條款並主要參考該物業於二零一九年三月三十一日在現狀下的市值107,400,000港元(根據獨立估值師編製之初步估值)及於相同地區類似物業之現行市值,經公平磋商後達致。

擔保

本公司已向買方擔保(其中包括)賣方會妥為遵守及履行臨時買賣協議中所載之所有協定、責任、承擔及承諾。

正式協議

根據臨時買賣協議,有關出售事項之正式買賣協議將於二零一九年五月十日或之前簽署。

先決條件

出售事項須待以下條件達成後，方告完成：

- (a) 買方已完成對目標公司業務、財務、法律及其他方面之盡職審查，且盡職審查結果與賣方所提供之目標公司資料並無重大差異；及
- (b) 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13條發出及證明該物業有良好業權。

倘任何上述條件於完成日期或之前並未獲達成（或獲買方豁免），買方將有權取消該交易，因此，初始按金及進一步按金應將即時退還予買方。

完成

待上述所有先決條件獲達成或獲豁免（視情況而定）後，完成將於二零一九年七月十二日（或賣方與買方可能以書面協定之有關較後日期）或之前發生。

有關目標公司之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要業務為物業持有及其主要資產為該物業，即位於香港九龍麼地道62號永安廣場8樓11室、12室、13室、14室之物業。目前，該物業由目標公司出租予一名獨立第三方，而買方同意在該現有租賃下購買該物業。

目標公司於二零一九年三月三十一日之未經審核資產總值及負債淨值分別約為80,289,000港元及17,070,000港元。

截至二零一八年三月三十一日止年度，目標公司之未經審核淨虧損（扣除稅項及非經常項目前）及未經審核淨虧損（扣除稅項及非經常項目後）分別約為2,172,000港元及2,325,000港元；截至二零一九年三月三十一日止年度，目標公司之未經審核淨虧損（扣除稅項及非經常項目前）及未經審核淨虧損（扣除稅項及非經常項目後）分別約為2,632,000港元及2,637,000港元。

於本公告日期，該物業受就本集團獲授之若干信貸而以富邦銀行（香港）有限公司為受益人之按揭（「現有抵押」）所規限。現有抵押將於完成前根據出售事項之條款規定予以解除。

於完成後，目標公司將不再為本公司之間接全資附屬公司，而本公司將不再擁有該物業之任何權益。目標公司之財務業績將不再併入本集團之財務業績。

進行出售事項之理由及裨益

本集團主要從事商品及化工產品貿易、物業投資、貸款業務、證券經紀、資產管理、保險經紀以及開採及銷售原油業務。

預期本公司將自出售事項錄得淨賬面收益約57,000,000港元，乃根據代價減去目標公司之負債淨值再加上於二零一九年三月三十一日應付本公司之金額計算。

本公司因出售事項錄得的實際收益或虧損金額將由本公司核數師進行審閱及最終審核。預期出售事項之所得款項淨額（經扣除所有相關開支後）將用作償還現有抵押所擔保之按揭貸款及用於本集團商品貿易及金融服務業務之一般營運資金。

鑑於本公司可自出售事項錄得預期收益，董事認為出售事項（如得到落實）為本集團提供機會以變現其於目標公司之投資（實質上為該物業），從而可令本集團重新分配更多財務資源於本集團之商品貿易及金融服務業務。

董事會認為，臨時買賣協議之條款屬公平合理，且出售事項符合本公司及本公司股東之整體利益。

上市規則涵義

由於上市規則第14.07條項下之一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

繼續暫停買賣

應本公司要求，股份已於二零一八年七月三日上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將維持暫停買賣直至另行通知。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙於本公告使用時具有以下涵義：

「代理人」	指	臨時買賣協議之物業代理人，為獨立第三方
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	不時之董事會
「本公司」	指	投融長富集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據臨時買賣協議之條款及條件完成出售事項

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	總額104,781,600港元，為買方就臨時買賣協議項下之待售股份及待售債務（如有）應付予賣方之購買價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	買方根據臨時買賣協議之條款及條件以代價104,781,600港元出售待售股份及待售債務（如有）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於香港九龍麼地道62號永安廣場8樓11室、12室、13室、14室之物業
「臨時買賣協議」	指	賣方、買方、本公司及代理人就買賣待售股份訂立之日期為二零一九年五月三日之臨時買賣協議
「買方」	指	香港（澳紐）食品有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司並為獨立第三方
「待售債務」	指	目標公司於完成時結欠賣方及其聯繫人之所有債務（如有）

「待售股份」	指	目標公司之全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	海泰有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司，即出售事項之主旨事宜
「賣方」	指	中油資源集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司並為本公司之直接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
投融長富集團有限公司
 主席
黃國標先生

香港，二零一九年五月三日

於本公告日期，董事會成員包括(i)四位執行董事，分別為陳永生先生、甘曉華先生、黃國標及黃國良先生；(ii)兩位非執行董事潘偉剛先生及吳昊先生；及(iii)三位獨立非執行董事，分別為張鈞鴻先生、陳樹堅先生及焦惠標先生。