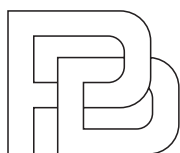


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



博富臨置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：225)

須予披露及關連交易 收購大象行有限公司之股權

於二零一九年十一月十八日，本公司與賣方訂立協議，據此，本公司已有條件同意購買，且賣方已有條件同意出售目標公司(本公司之附屬公司)之4,784股股份，佔目標公司於本公告日期全部股本之47.84%，總代價為港幣15,424,000元。

緊隨完成後，目標公司將仍為本公司之附屬公司，而目標集團之綜合財務業績將繼續於本公司綜合財務報表中綜合入賬。

上市規則涵義

於本公告日期，賣方由執行董事平均實益擁有。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士。由於一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司之一項須予披露及關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

一般資料

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已成立，以就協議條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。

領智企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就協議條款及條件以及其項下擬進行之交易是否按正常商業條款訂立、對獨立股東而言是否屬公平合理及是否符合本集團及股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)有關收購事項之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就協議及其項下擬進行之交易作出之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函；及(iv)召開股東特別大會之通知之通函預期將於二零一九年十二月十二日或之前(即刊發本公告後15個營業日以上)寄發予股東，原因為本公司需要額外時間編製有關資料以供載入通函。

收購事項須待協議所載先決條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後方可作實，且能否完成尚屬未知之數。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年十一月十八日，本公司與賣方訂立協議，據此，本公司已有條件同意購買，且賣方已有條件同意出售目標公司(本公司之附屬公司)之4,784股股份，佔目標公司於本公告日期全部股本之47.84%，總代價為港幣15,424,000元。

協議

協議主要條款之概要載列如下：

日期

二零一九年十一月十八日

訂約方

- (a) 本公司(作為買方)；及
- (b) 寶旺基業有限公司(作為賣方)。

將予收購之資產

待達成或豁免(視乎情況而定)協議之先決條件後，本公司已有條件同意購買，且賣方已有條件同意出售目標公司之4,784股股份，佔目標公司於本公告日期全部股本之47.84%。

代價及付款條款

買賣銷售股份之代價為港幣15,424,000元，將由本公司內部資源撥付，並須於完成時一次過結算。

代價乃由訂約方經公平磋商及參考(其中包括)目標集團之資產淨值(不計已獲豁免或資本化之目標公司應付賣方之未償還股東貸款)及估值報告所示之物業估值後釐定。董事(不包括將於考慮獨立財務顧問意見後發表意見之獨立非執行董事)認為，代價屬公平合理並符合本集團及股東之整體利益。

先決條件

完成須待以下條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後，方可作實：

- (a) 本公司獨立股東於股東特別大會上通過全部所需決議案；
- (b) 戴德梁行有限公司完成對物業之估值；
- (c) 香港有關政府或監管機構(如有)已授出目標集團任何成員公司及／或賣方完成協議及擬進行之交易須取得之所有同意及批准；
- (d) 自本協議日期起至完成前任何時間，賣方於協議項下之聲明、保證及承諾在任何重大方面均維持真實、準確且並無誤導成分；及
- (e) 目標公司應付賣方之未償還股東貸款已獲豁免或資本化。

買方可全權酌情隨時向賣方發出特定書面通知以豁免上文(b)、(d)及(e)段之先決條件。

有關本集團、賣方及目標集團之資料

本集團主要從事物業投資及管理、物業開發、視聽器材買賣、證券買賣及投資控股業務，並主要於香港經營業務。

賣方為一間於香港成立之有限公司，主要於香港從事樓宇建造及翻新服務業務。

於本公告日期，目標公司為本公司之附屬公司，而目標集團主要從事視聽器材買賣業務。緊隨完成後，目標公司將仍為本公司之附屬公司，而目標集團之綜合財務業績將繼續於本公司綜合財務報表中綜合入賬。

目標集團之財務資料

目標集團截至二零一八年及二零一九年九月三十日止兩個財政年度之未經審核綜合財務資料載列如下：

	截至九月三十日止年度	
	二零一八年 港幣千元 (概約)	二零一九年 港幣千元 (概約)
除稅前虧損	1,526	1,447
除稅後虧損	1,496	1,447

於二零一九年九月三十日，目標集團之資產淨值約為港幣12,678,000元及目標集團之資產淨值(不計已獲豁免或資本化之目標公司應付賣方之未償還股東貸款)約為港幣14,478,000元。根據賣方提供之資料，銷售股份之原定收購成本約為港幣1,901,000元。

於完成後，本公司將持有目標公司全部股本之99.8%。

進行收購事項之理由

董事認為，收購事項符合本集團長期業務策略，並將鞏固本集團於視聽器材買賣行業之地位。於完成後，本公司於目標公司之控股權益將進一步增加，使本公司可加強其對目標集團之控制、發展目標集團之業務並與本集團現有業務創造協同效應。

鑒於上述情況，董事(不包括將於考慮獨立財務顧問意見後發表意見之獨立非執行董事)認為，協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本集團及股東之整體利益。

上市規則涵義

於本公告日期，賣方由執行董事平均實益擁有。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士。由於一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司之一項須予披露及關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

執行董事於協議項下擬進行之交易擁有權益，並已於董事會會議上放棄就批准協議及其項下擬進行之交易投票。

一般資料

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已成立，以就協議條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。

領智企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就協議條款及條件以及其項下擬進行之交易是否按正常商業條款訂立、對獨立股東而言是否屬公平合理及是否符合本集團及股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)有關收購事項之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就協議及其項下擬進行之交易作出之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函；及(iv)召開股東特別大會之通知之通函預期將於二零一九年十二月十二日或之前(即刊發本公告後15個營業日以上)寄發予股東，原因為本公司需要額外時間編製有關資料以供載入通函。

收購事項須待協議所載先決條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後方可作實，且能否完成尚屬未知之數。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據協議擬收購銷售股份
「協議」	指	本公司與賣方訂立日期為二零一九年十一月十八日之協議，據此，本公司已有條件同意購買，且賣方已有條件同意出售銷售股份
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	博富臨置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：0225)
「完成」	指	完成協議
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義

「董事」	指	本公司不時之董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准協議及其項下擬進行之交易
「執行董事」	指	黃達漳先生、黃達琪先生及黃達琛先生(彼等均為兄弟及執行董事)
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事會獨立委員會，旨在就協議條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除執行董事及其聯繫人士外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則賦予之涵義(適用於交易)
「物業」	指	目標公司位於香港北角七姊妹道196-202號東建工廠大廈10樓D及F座(10樓部份及天台「10」部份)之物業
「銷售股份」	指	目標公司之4,784股股份，佔目標公司於本公告日期全部股本之47.84%

「股份」	指 本公司之普通股，或倘本公司之股本其後將進行拆細、合併、重新分類或重組，則指組成本公司普通股股本一部份之股份
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指 具有上市規則賦予之涵義
「目標公司」	指 大象行有限公司，一間於香港成立之有限公司及本公司之附屬公司
「目標集團」	指 目標公司及其附屬公司
「估值報告」	指 戴德梁行有限公司按市場法基準就物業於二零一九年十月三十一日之估值編製日期為二零一九年十一月十五日之估值報告
「賣方」	指 寶旺基業有限公司，一間於香港成立之有限公司，於本公告日期由執行董事平均實益擁有
「%」	指 百分比

承董事會命
博富臨置業有限公司
 主席、董事總經理兼執行董事
黃達漳

香港，二零一九年十一月十八日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事黃達漳先生(主席兼董事總經理)、黃達琪先生及黃達琛先生，以及獨立非執行董事林謝麗瓊女士、李國星先生、薛海華先生及司徒振中先生。