

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之任何損失承擔任何責任。

 **德泰新能源集團有限公司**
DeTai New Energy Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：559)

有關

(I) 延長貸款；及
(II) 收購彩殿投資有限公司之若干股份及
其擁有之銷售股份之
須予披露交易

背景

謹此提述本公司日期為二零一九年三月二十四日的公告，內容關於根據貸款協議提供本金額為51,350,000港元的貸款。

延長函件

於本公告日期，根據貸款協議，賣方欠德泰財務的債務為55,424,235.62港元，其中未償還的貸款本金額為51,350,000港元及應計利息為4,074,235.62港元。

於二零二零年三月二十日(交易時段後)，為促進收購事項，德泰財務與賣方訂立延長函件，據此，德泰財務同意將貸款的未償還本金額51,350,000港元連同所有當時應計的未償還利息及根據貸款協議應付及未償還的所有其他款項的還款日期延長至二零二零年七月三十一日或買賣協議失效、終止或完成日期(以較早者為準)。

除延長還款日期外，貸款協議的所有其他條款及條文維持不變，並具有十足效力及效用。

買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年三月二十日(交易時段後)，本公司(作為買方)與賣方(作為賣方)訂立買賣協議，據此，本公司已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售銷售股份(相當於完成增加已發行股本後及完成時目標公司全部已發行股本的70%)及銷售貸款，代價為54,000,000港元。

上市規則之涵義

由於延長涉及之一項或多項相關適用百分比率超過5%但低於25%，故延長根據上市規則構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則之通知及公告規定。

由於收購事項涉及之一項或多項相關適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項根據上市規則構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則之通知及公告規定。

背景

謹此提述本公司日期為二零一九年三月二十四日的公告，內容關於根據貸款協議提供本金額為51,350,000港元的貸款。

延長函件

於本公告日期，根據貸款協議，賣方欠德泰財務的債務為55,424,235.62港元，其中未償還的貸款本金額為51,350,000港元及應計利息為4,074,235.62港元。

於二零二零年三月二十日(交易時段後)，為促進收購事項，德泰財務與賣方訂立延長函件，據此，德泰財務同意將貸款的未償還本金額51,350,000港元連同所有當時應計的未償還利息及根據貸款協議應付及未償還的所有其他款項的還款日期延長至二零二零年七月三十一日或買賣協議失效、終止或完成日期(以較早者為準)。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

除延長還款日期外，貸款協議的所有其他條款及條文維持不變，並具有十足效力及效用。

買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年三月二十日(交易時段後)，本公司(作為買方)與賣方(作為賣方)訂立買賣協議，據此，本公司已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售銷售股份(相當於完成增加已發行股本後及完成時目標公司全部已發行股本的70%)及銷售貸款，代價為54,000,000港元。

買賣協議的主要條款概述如下：

日期：二零二零年三月二十日(交易時段後)

訂約方：(i) 本公司(作為買方)；及
(ii) 博華太平洋國際控股有限公司(作為賣方)。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

將予收購之資產

根據買賣協議，本公司已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售銷售股份(相當於完成增加已發行股本後及完成時目標公司已發行股本的70%)及銷售貸款。

銷售貸款實際金額應為完成時扣除賣方貸款還款後的賣方貸款的70%。

銷售股份將於買賣協議日期概不附帶任何產權負擔的情況下，連同其現時或日後隨附的全部權利一併出售。銷售貸款將於完成日期概不附帶任何產權負擔的情況下出售。

除非同時完成買賣銷售股份及銷售貸款，否則本公司並無責任購買任何銷售股份及銷售貸款。

代價

收購事項的總代價應為54,000,000港元且將分配如下：

- (a) 轉讓銷售貸款的代價應為銷售貸款於完成日期的面值；及
- (b) 轉讓銷售股份的代價應為代價減上述(a)段所載轉讓銷售貸款代價的金額。

本公司應於完成時以抵銷方式向賣方支付代價。為促進抵銷，德泰財務將於完成時將部分債務54,000,000港元轉讓予本公司。

鑑於賣方於本公告日期欠德泰財務的債務為55,424,235.62港元，而德泰財務於完成時將轉讓予本公司的債務金額為54,000,000港元，債務餘額應由賣方於完成時以現金償還予德泰財務。

收購事項的代價乃經本公司與賣方考慮(其中包括)由本公司委聘的獨立估值師於二零二零年二月二十九日根據市場法評估塞班物業A的初步估值為10,000,000美元(相等於約77,600,000港元)後，按公平磋商後達成。

先決條件

完成須待下列條件獲達成或豁免後方可作實：

- (1) 本公司全權及絕對酌情信納將對目標集團的資產、負債、營運及事務以及 Colour Palace CNMI對塞班物業的所有權所進行的盡職審查的結果；
- (2) Colour Palace CNMI已完成塞班物業B出售事項；
- (3) 由本公司委任的獨立專業估值師行出具估值報告(其形式及內容為本公司所信納)顯示塞班物業A的估值於二零二零年二月二十九日乃不少於10,000,000美元；
- (4) 賣方已就買賣協議及其項下擬進行的交易取得所需的一切必要同意、執照及批文，並維持十足效力及效用；
- (5) 本公司已就買賣協議及其項下擬進行的交易取得所需的一切必要同意、執照及批文，並維持十足效力及效用；
- (6) 賣方提供的保證於所有重大方面維持真實、準確及完整；
- (7) 本公司提供的保證於所有重大方面維持真實、準確及完整；
- (8) 目標集團已完成債務重組；及
- (9) 目標公司已完成增加已發行股本。

本公司應盡最大努力促使達成上述第(5)及(7)項的條件。賣方應盡最大努力促使達成上述第(1)、(2)、(4)、(6)、(8)及(9)項的條件。本公司可全權及絕對酌情於任何時候以書面方式豁免上述第(1)、(2)、(3)、(6)及(8)項的條件。賣方可全權及絕對酌情於任何時候以書面方式豁免上述第(7)項的條件。上述第(4)、(5)及(9)項的條

件不獲豁免。倘上述任何條件於最後截止日期或之前未獲達成(或視乎情況而定, 豁免), 則買賣協議應告停止及終止, 且訂約方毋須據此向彼此承擔任何義務及責任, 惟任何先前違反買賣協議者除外。

完成

完成應於買賣協議所載的先決條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後十(10)個營業日內(不遲於二零二零年七月三十一日)或賣方與本公司可能書面協定的有關其他日期落實。

於完成後, 目標公司將成為本公司的直接非全資附屬公司, 而目標集團的財務報表將綜合至本集團的財務報表。

債務重組

預計於完成前, 目標集團將進行債務重組, 據此, 目標集團將進行一系列債務轉讓及更替, 以使目標集團的任何成員公司目前結欠賣方或賣方的任何附屬公司或聯營公司的所有負債、責任及債項將獲轉讓及更替, 故所有有關負債、責任及債項將由目標公司結欠賣方(「**債務重組**」)。

增加已發行股本

於本公告日期, 一(1)股目標股份已發行及繳足或入賬列為繳足股款, 並以賣方名義登記並由賣方實益擁有。預計於完成前, 目標公司將通過向賣方配發及發行9,999股新目標股份, 以實施擬增加目標公司的已發行股本, 故已發行目標股份總數將為10,000股目標股份(「**增加已發行股本**」)。

塞班物業B出售事項、賣方貸款還款及預留金額

預計於完成前, Colour Palace CNMI將出售塞班物業B的全部租賃權益(「**塞班物業B出售事項**」)。

賣方應促使Colour Palace CNMI從塞班物業B出售事項中預留該筆所得款項(「**預留金額**」), 其應足以結付有關或自塞班物業B出售事項而產生的所有相關稅項(包括但不限於預扣稅)、費率、Colour Palace CNMI所產生或將產生的成本及開支, 並動用塞班物業B出售事項所得款項餘額(扣除預留金額後)以於完成前償還賣方貸

款(「賣方貸款還款」)。倘預留金額不足以結付有關稅項(包括但不限於預扣稅)、費率、成本及開支，則賣方應全額彌補本公司及目標集團的所有損失及損害。

塞班物業A之新租賃協議及交吉

於完成時，賣方之塞班附屬公司(作為承租人)將與Colour Palace CNMI(作為出租人)訂立一份新租賃協議(「新租賃協議」)，以租賃塞班物業A，為期3年，月租為63,400美元。

根據買賣協議，賣方承諾於完成時，塞班物業A將空置或已將其所有權交付予賣方之塞班附屬公司(即新租賃協議項下塞班物業A的新租戶)。

有關賣方、目標集團及塞班物業A之資料

賣方是一間於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1076)。賣方及其附屬公司主要從事博彩及度假村業務，包括發展塞班島綜合度假村。

目標公司是一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並於本公告日期為賣方的直接全資附屬公司。目標公司的主要業務為投資控股。目標公司為Colour Palace CNMI(一間於北馬里亞納群島自由邦註冊成立的有限公司)的唯一註冊及實益擁有人，並為塞班物業的租賃權益持有人。

塞班物業A包括一個低層住宅開發項目，可容納60個住宅公寓單元，並配備如餐廳、辦公室物業、倉庫等配套設施。其佔地面積約為19,999平方米，總建築面積約為7,491平方米。塞班物業A的大部分物業均為業主自用，而餐廳及數個辦公室單位被空置。

目標公司之財務資料

以下是目標公司摘自其截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個年度之未經審核綜合管理賬目中之主要財務資料摘要：

	截至二零一九年 十二月三十一日 止個年度 港元 (未經審核)	截至二零一八年 十二月三十一日 止個年度 港元 (未經審核)
收益	70,530	56,418
除稅前虧損淨額	841,400	837,778
除稅後虧損淨額	841,400	837,778

於二零二零年一月三十一日，根據目標公司未經審核綜合管理賬目，目標公司之未經審核綜合負債淨額約為2百萬港元，而目標集團結欠賣方、賣方的附屬公司或聯營公司的債務淨額為45,716,800港元。

延長及收購事項的理由及裨益

本集團主要從事酒店接待業務、提供借貸服務，新能源業務、酒類產品買賣及分銷以及證券及基金投資。

誠如本公司截至二零一九年六月三十日止年度之年度報告所披露，本集團將繼續積極探索投資機會，為我們的股東及持分者創造長期價值。

鑑於本集團目前從事酒店接待業務，因此收購目標公司，及間接收購其上豎立若干公寓及商業物業而可獲得租金收入之塞班物業A，與本集團業務重心一致。延長將促進收購事項，而貸款將於完成前繼續為本集團帶來利息收入。

完成後，本集團擬以投資為目的持有並出租塞班物業A以賺取租金收入。因此，預期塞班物業A產生之租金收入將為本集團提供另一穩定收入來源。根據總代價54,000,000港元及每年租金收入760,800美元(相等於約5,903,800港元)，年化收益率將約為10.9%。收購事項亦將為本集團提供資本增值潛力。

此外，由於代價將透過抵銷方式支付，本公司相信收購事項可為本集團帶來穩定的現金流量及收入，而不會對本集團造成額外財務負擔。

因此，董事認為延長及買賣協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於延長涉及之一項或多項相關適用百分比率超過5%但低於25%，故延長根據上市規則構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則之通知及公告規定。

由於收購事項涉及之一項或多項相關適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項根據上市規則構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則之通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙將具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據買賣協議之條款及條件向賣方收購銷售股份及銷售貸款
「轉讓債務」	指	於完成時將部分債務54,000,000港元由德泰財務轉讓予本公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	持牌銀行通常在正常營業時間內在香港營業之日子（星期六、星期日及公共假期除外）
「Colour Palace CNMI」	指	Colour Palace (CNMI) LLC，一家在北馬里亞納群島自由邦註冊成立之有限公司，其已發行股本在本公告日期由目標公司合法及實益擁有
「本公司」	指	德泰新能源集團有限公司，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
「完成」	指	根據買賣協議之條款和條件完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之相同涵義

「代價」	指	合共54,000,000港元，即本公司根據買賣協議就銷售股份及銷售貸款應付之收購價
「債務」	指	賣方根據貸款協議之條款須於完成日期應付予德泰財務之貸款未償還本金額51,350,000港元及應計利息
「債務重組」	指	具有本公告「買賣協議」一節「債務重組」一段所賦予之涵義
「德泰財務」	指	德泰財務有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「延長」	指	根據延長函件之條款延長貸款
「延長函件」	指	德泰財務與賣方就延長簽訂日期為二零二零年三月二十日之延長函件
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「增加已發行股本」	指	具有本公告「買賣協議」一節「增加已發行股本」一段所賦予之涵義
「獨立第三方」	指	任何獨立於本公司及其關連人士之人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	根據貸款協議之條款，德泰財務向賣方授出本金為51,350,000港元之定期貸款

「貸款協議」	指	德泰財務(作為貸款方)與賣方(作為借款方)就提供本金51,350,000港元之貸款於二零一九年三月二十四日簽訂之貸款協議(經延長函件進行修訂和補充)
「最後截止日期」	指	於二零二零年七月三十一日或賣方與本公司可能書面同意之較晚日期之下午四時正或之前
「新租賃協議」	指	具有本公告「買賣協議」一節「塞班物業A之新租賃協議及交吉」一段所賦予之涵義
「預留金額」	指	具有本公告「買賣協議」一節「塞班物業B出售事項、賣方貸款還款及預留金額」一段所賦予之涵義
「塞班物業」	指	塞班物業A及塞班物業B
「塞班物業A」	指	正如第2063/92號繪圖/地籍中所描述(文件原件於一九九二年一月二十二日在聯邦記錄92-205號檔案中記錄)位於塞班島國會山的區域22706-1、區域22706-2、區域22706-3、區域22706-4、區域22706-5、區域22706-6、區域22706-R1的土地,總面積約19,999平方米,在上述土地上豎有58套兩房公寓;兩套三房公寓;一幢具有10個辦公單位(包括一家餐廳)之商業物業;兩個倉庫;五房員工宿舍以及家具、固定裝置及設備,全稱為Vestcor Village Saipan
「塞班物業B」	指	正如第2071/90號繪圖/地籍中所描述(文件原件於一九九零年二月二十六日在聯邦記錄90-799號檔案中記錄)位於塞班島國會山的區域22631-2、區域22631-3、區域22631-4、區域22631-5、區域22631-6、區域22631-7、區域22631-8、區域22631-9、區域22631-10、區域22631-11、區域22631-12、區域22631-13、區域22631-14、區域22631-15、區域22631-16、區域22631-17、區域22631-18、區域22631-19、區域22631-20、區域22631-21、區域22631-22、區域22631-23、區域22631-24、區域22631-25、區域22631-26、區域22631-27、區域22631-28、區域22631-29、區域22631-30、區域22631-31、區域22631-R2及區域22631-R/W之土地

「塞班物業B出售事項」	指	具有本公告「買賣協議」一節「塞班物業B出售事項、賣方貸款還款及預留金額」一段所賦予之涵義
「買賣協議」	指	本公司(作為買方)與賣方(作為賣方)就收購事項訂立日期為二零二零年三月二十日之買賣協議
「銷售貸款」	指	於完成時扣除賣方貸款還款後賣方貸款之70%
「銷售股份」	指	7,000股目標股份，相當於完成增加已發行股本後及完成時目標公司全部已發行股本之70%
「抵銷」	指	於完成時本公司應付賣方之代價按等值方式抵銷轉讓債務
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05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	彩殿投資有限公司，於本公告日期是於英屬處女群島註冊成立之有限公司以及賣方之直接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及Colour Palace CNMI
「目標股份」	指	目標公司已發行股本中每股面值1.00美元之股份
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「賣方」	指	博華太平洋國際控股有限公司，在百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：1076)
「賣方貸款」	指	完成時或之前任何時間，目標公司結欠賣方或產生之所有責任、負債及債項(不論實際、或然或遞延)，不考慮該等責任、負債及債項是否於完成時到期及須予支付

「賣方貸款還款」	指	具有本公告「買賣協議」一節「塞班物業B出售事項、賣方貸款還款及預留金額」一段所賦予之涵義
「賣方之塞班附屬公司」	指	Imperial Pacific International (CNMI) LLC，在北馬里亞納群島自由註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命
德泰新能源集團有限公司
主席兼執行董事
王顯碩

二零二零年三月二十日

就本公告而言，除另有說明外，美元與港元按約1.00美元兌7.76港元之概約匯率換算。此匯率僅作說明用途，概不表示任何金額已經、可能或可按該匯率或任何其他匯率進行換算或可予換算。

於本公告日期，執行董事為王顯碩先生、季志雄先生及陳偉祺先生；非執行董事為張彥丹女士；及獨立非執行董事為招偉安先生、萬國樑先生及黃潤權博士。