

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份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。



MASTER GLORY GROUP LIMITED

凱華集團有限公司

(以「275凱華集團」於香港經營業務)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：275)

**(1)有關出售目標公司待售股份及待售貸款的
主要交易
及
(2)恢復買賣**

本公司財務顧問



衍丰企業融資有限公司

出售事項

於二零一八年十月二十六日（聯交所交易時段後），賣方、買方及買方擔保人訂立出售協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買待售股份及（如有）待售貸款，代價為人民幣50,000,000元（相當於約56,500,000港元）。

於完成後，目標公司及大禹水務將不再為本公司的附屬公司，而本公司將不再擁有目標集團的任何權益。目標集團的財務業績於完成後將不再併入本集團的綜合財務報表。

葉博士簽署的確認函

於二零一八年十月二十六日，葉博士簽署確認函予買方。根據確認函，葉博士同意在遵守適用法律法規的情況下，就相關股份而言，彼將於股東特別大會上投票贊成就批准出售協議及據此擬進行的交易的決議案。

上市規則的涵義

由於出售事項根據上市規則計算的一項或以上相關百分比率（定義見上市規則）高於25%但低於75%，出售事項構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第十四章的申報、公告及股東批准規定。

收購守則的涵義

根據收購守則規則10，所需財務資料構成收購守則規則10下的盈利預測，必須由本公司的財務顧問及其核數師或會計師根據收購守則就此編製報告，及根據收購守則規則10.4，該等報告必須呈交予執行人員。由於本公司的財務顧問及其核數師或會計師需要更多時間就所需財務資料編製報告，以遵守收購守則規則10的規定，本公告所披露的所需財務資料不符合收購守則規則10所規定的準則及未編製報告。

本公司將盡快就所需財務資料編製報告，有關報告將載入向股東發出的下一份文件，及遵守收購守則規則10的規定。

一般事項

本公司一份載有（其中包括）(i)出售事項進一步詳情；(ii)上市規則規定須予披露的其他資料；及(iii)股東特別大會通告的通函，預計於二零一八年十一月二十日或之前寄發予股東。

恢復買賣

應本公司要求，股份自二零一八年十月二十九日上午九時起於聯交所短暫停止買賣，以待發放本公告。本公司已向聯交所申請股份自二零一八年十月三十一日上午九時起恢復買賣。

股東及本公司的有意投資者應注意，完成有待出售協議所載的先決條件獲達成後方可作實，故未必一定發生。股東及本公司的有意投資者於買賣股份及本公司其他證券時，務請審慎行事。

股東及本公司的有意投資者亦應注意，所需財務資料並未按收購守則規則10的規定編製報告及不符合收購守則規則10所規定的準則。因此，股東及本公司的有意投資者在評估出售事項及清洗豁免的利弊時，應審慎考慮應否信賴所需財務資料。股東及本公司的有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

緒言

於二零一八年十月二十六日（聯交所交易時段後），賣方、買方及買方擔保人訂立出售協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買待售股份及（如有）待售貸款，代價為人民幣50,000,000元（相當於約56,500,000港元）。

出售協議

以下為出售協議的主要條款：

日期：二零一八年十月二十六日（聯交所交易時段後）

賣方：Group Dragon Limited，為本公司的間接全資附屬公司

買方：王滬娟女士

買方擔保人：李華健先生，即買方的配偶

將出售的資產

- (i) 待售股份，即賣方於出售協議日期所持目標公司全部已發行股本；及
- (ii) (如有)待售貸款，即目標公司於完成時欠賣方的股東貸款。

於出售協議日期，目標公司並無欠賣方任何股東貸款。

如完成時有待售貸款，除非買賣待售股份及待售貸款於完成日同時完成，否則賣方無責任完成買賣待售股份及待售貸款。

代價

買賣待售股份及(如有)待售貸款的代價應為人民幣50,000,000元(相當於約56,500,000港元)，當中待售貸款(如有)的代價相當於其於完成時之面值，而待售股份的代價應為代價扣除待售貸款代價後的餘額。代價應按下列方式支付：

- (a) 其中人民幣10,000,000元(相當於約11,300,000港元)(「訂金」)應於簽署出售協議時由買方以現金支付予賣方(或賣方指定的帳戶)，作為訂金及代價之部分付款；
- (b) 其中人民幣10,000,000元(相當於約11,300,000港元)應於完成時由買方以現金支付予賣方(或賣方指定的帳戶)，作為代價之部分付款；及
- (c) 餘額人民幣30,000,000元(「結餘」)(相當於約33,900,000港元)應由於完成日起計一週年屆滿日或之前由買方以現金支付予賣方(或賣方指定的帳戶)。

於完成日，買方應向賣方交付一張日期為完成日屆滿一週年當日、金額等於結餘之期票。

代價乃經參考(其中包括)(i)目標集團於二零一八年三月三十一日的未經審核綜合資產淨值(不包括少數股東權益)約103,500,000港元，以及於二零一八年三月三十一日後惟至二零一八年九月三十日止向其控股公司派發金額約34,800,000港元股息之下調影響；(ii)目標集團的業務前景；及(iii)下文「進行出售事項的理由及裨益以及所得款項用途」一節所述進行出售事項的其他理由及裨益，由賣方及買方按公平原則磋商後按正常商業條款釐定。

經考慮上文所述，董事會認為，按公平原則磋商後達致的代價屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

完成須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (a) 股東(根據上市規則及收購守則須放棄投票的該等股東除外)於股東特別大會上通過所需的決議案，以批准出售協議及據此擬進行的交易；
- (b) 買方將就目標公司進行盡職審查(於出售協議日期後三星期內進行)之結果顯示賣方於出售協議作出之保證並無任何失實之處；及
- (c) 買方及買方擔保人已履行出售協議項下的義務及責任，且買方及買方擔保人於出售協議作出的聲明、承諾及保證在任何重大方面仍屬真實、準確及並無誤導成份。

上文所載的條件均不得被豁免。於本公告日期，上文所載的條件概未達成。

倘上文所載的條件於限期日正午或之前或賣方及買方可能書面同意的其他日期尚未達成，出售協議應告終止。倘(i)上文條件(a)於限期日正午以前尚未達成；或(ii)上文條件(b)於出售協議日期後三星期內尚未達成，賣方應於(x)限期日或(y)出售協議日期後三星期的期限屆滿後10個營業日內退還訂金(不包含利息)予買方，作為完全及最終的解決。若上文條件(a)及(b)達成但任何其他剩餘的條件未能於限期日正午以前達成，則買方已支付的訂金將被賣方沒收，作為算定損害賠償。此後，任何一方無需對另一方按出售協議承擔及履行任何義務及責任。

完成

完成應於上文所載的條件(a)及(b)獲達成後第20個營業日(或賣方及買方可能書面同意的其他日期)進行。上述所載之所有條件須維持達成至完成。

倘完成基於買方失誤而未能進行，賣方應有權沒收訂金，作為算定損害賠償。倘完成基於其他原因而未能進行，賣方應於10個營業日內退還訂金(不包含利息)予買方，作為完全及最終的解決。

擔保

買方擔保人同意向賣方保證買方適時及準確地履行其於出售協議項下的一切責任，並就因買方未能履行及／或遵守其於出售協議項下任何相關義務而產生的一切損失、賠償、成本及費用向賣方作出補償。

葉博士簽署的確認函

葉博士為本公司執行董事兼主席，持有3,023,915,510股股份(為相關股份)，相當於本公司於本公告日期已發行股本約29.36%。

於二零一八年十月二十六日，葉博士簽署確認函予買方。根據確認函，葉博士同意在遵守適用法律法規的情況下，就相關股份而言，彼將於股東特別大會上投票贊成就批准出售協議及據此擬進行的交易的決議案。

有關目標集團的資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為賣方的全資附屬公司。

大禹水務為根據中國法律成立的合營企業，(i)由目標公司直接擁有59.75%及(ii)由兩名獨立第三方擁有合共40.25%。大禹水務為本公司的間接非全資附屬公司，主要於中國從事供水業務。

以下為目標集團根據截至二零一八年三月三十一日止兩個財政年度未經審核綜合管理帳目的主要財務數據概要：

	截至三月三十一日	
	止年度	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
收入	27,893	46,790
除稅前溢利	5,613	19,128
除稅後溢利	3,840	14,174

根據未經審核綜合管理帳目，目標集團於二零一八年三月三十一日的未經審核綜合資產淨值(不包括少數股東權益)約為103,500,000港元。

出售事項的財務影響

於完成後，目標公司及大禹水務將不再為本公司的附屬公司，而本公司將不再擁有目標集團的任何權益。目標集團的財務業績於完成後將不再併入本集團的綜合財務報表。

根據代價約56,500,000港元及目標集團於二零一八年三月三十一日的未經審核綜合資產淨值(不包括少數股東權益)約103,500,000港元，及經考慮於二零一八年三月三十一日後惟至二零一八年九月三十日止向其控股公司派發金額約34,800,000港元股息之下調影響後，估計本公司將就出售事項錄得虧損約12,200,000港元。本公司將錄得的實際金額仍有待本公司核數師進行的最終審計後落實。

有關賣方、買方及買方擔保人的資料

賣方

賣方為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。賣方為投資控股公司。

買方

買方為一名香港居民。據買方表示，彼於一間大型中國貿易集團擁有投資及生產管理的經驗。在董事作出一切合理查詢後，就彼等深知、得悉及確信，買方(i)為獨立第三方；(ii)並非與一致行動集團一致行動之人士（定義見收購守則）；及(iii)於出售協議日期並無持有任何股份。

買方擔保人

買方擔保人為一名香港居民及買方的配偶。據買方擔保人表示，彼擁有國際貿易及投資經驗。在董事作出一切合理查詢後，就彼等深知、得悉及確信，買方擔保人為(i)獨立第三方；(ii)並非與一致行動集團一致行動之人士（定義見收購守則）；及(iii)於出售協議日期並無持有任何股份。

進行出售事項的理由及裨益以及所得款項用途

本集團主要從事物業發展、投資及買賣、工業供水業務、證券買賣以及其他策略性投資。鑒於本集團目前的營運資金狀況及債項水平，董事將精力重新調配至優先專注物色可能措施以減輕本集團流動資金壓力。除建議供股、磋商延長短期借款還款期及向獨立第三方再融資外，董事會已進一步討論及探討其他獲得額外資金的方法，以舒緩本集團的債項水平及改善本集團的財務狀況。於評估潛在財務裨益及影響後，董事會認為將供水業務的投資或其部分物業權益出售予獨立第三方的機會或屬合適。

董事會因此認為，出售事項提供良好機會，透過出售其非核心業務提高其營運資金水平及流動資金，此對本集團的業務及營運並無造成重大影響。誠如本公司最近期刊發截至二零一八年三月三十一日止年度的年報所披露，供水分部對本集團總收入的貢獻少於5%。

大禹水務成立於二零零四年，其供水營運牌照將於二零三四年屆滿。董事認為，向外資企業授出營運資源供應業務之牌照之政府政策可能有變，因此不能保證牌照可獲延長。再者，由於大禹水務向周邊工廠供水作冷卻之用，其營業額很大程度上視乎地區性工廠之需求，意味收入來源被動及不確定。經考慮此等因素，董事認為供水業務之前景存在不明朗因素。

董事會擬將出售事項所得款項用作償還本集團的借款。誠如本公司截至二零一八年三月三十一日止年度的年報所披露，本集團錄得負債資本比率118.6%，借款按介乎2.5%至18%的利率計息。因此，本集團正就支付本金及所產生的融資成本面臨流動資金壓力。倘落實進行出售事項，本公司將能夠降低動用有關可用債務融資的水平、改善其財務狀況及降低其融資成本。

經考慮：(i)出售事項提供獲取資金的良好機會，以減輕本集團的財務負擔；(ii)出售供水業務（本集團的非核心業務）對本集團的業務及營運並無重大影響；及(iii)目標集團之業務前景存在不明朗因素，董事會認為，出售協議的條款（包括代價）及據此擬進行的交易屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於出售事項根據上市規則計算的一項或以上相關百分比率（定義見上市規則）高於25%但低於75%，出售事項構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第十四章的申報、公告及股東批准規定。

在董事作出一切合理查詢後，就彼等深知、得悉及確信，於本公告日期，概無股東於出售事項中擁有任何重大權益。因此，概無股東須就於股東特別大會上提呈以批准出售協議及據此擬進行的交易的決議案放棄投票。

收購守則的涵義

茲提述本公司發出日期為二零一八年九月四日有關(其中包括)申請清洗豁免的公告。因此,有關出售事項的若干財務資料(「**所需財務資料**」),包括緊接出售協議前兩個財政年度目標集團之淨溢利以及有關本公司預計之應計虧損財務資料,須根據上市規則的規定於本公告作出披露。根據收購守則規則10,所需財務資料構成收購守則規則10下的盈利預測,必須由本公司的財務顧問及其核數師或會計師根據收購守則就此編製報告,及根據收購守則規則10.4,該等報告必須呈交予執行人員。由於本公司的財務顧問及其核數師或會計師需要更多時間就所需財務資料編製報告,以遵守收購守則規則10的規定,本公告所披露的所需財務資料不符合收購守則規則10所規定的準則及未編製報告。根據收購守則規則10下有關盈利預測事項的收購守則第2項應用指引(日期為二零一五年三月三十一日),若披露所需財務資料的唯一原因為遵守上市規則的規定,執行人員擬在並無全面遵守收購守則規則10的情況下批准刊發本公告之所需財務資料。本公司將盡快就所需財務資料編製報告,有關報告將載入向股東發出的下一份文件,及遵守收購守則規則10的規定。

一般事項

本公司一份載有(其中包括)(i)出售事項進一步詳情;(ii)上市規則規定須予披露的其他資料;及(iii)股東特別大會通告的通函,預計於二零一八年十一月二十日或之前寄發予股東。

恢復買賣

應本公司要求,股份自二零一八年十月二十九日上午九時起於聯交所短暫停止買賣,以待發放本公告。本公司已向聯交所申請股份自二零一八年十月三十一日上午九時起恢復買賣。

股東及本公司的有意投資者應注意，完成有待出售協議所載的先決條件獲達成後方可作實，故未必一定發生。股東及本公司的有意投資者於買賣股份及本公司其他證券時，務請審慎行事。

股東及本公司的有意投資者亦應注意，所需財務資料並未按收購守則規則10的規定編製報告及不符合收購守則規則10所規定的準則。因此，股東及本公司的有意投資者在評估出售事項及清洗豁免的利弊時，應審慎考慮應否信賴所需財務資料。股東及本公司的有意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，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放進行正常銀行業務交易的日子（星期六及香港於上午九時至下午五時期間發出8號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告的日子除外）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	Master Glory Group Limited凱華集團有限公司，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：275）
「完成」	指	根據出售協議的條款及條件完成出售事項
「完成日」	指	進行完成當日

「一致行動集團」	指	葉博士及與其一致行動之人士(定義見收購守則)
「確認函」	指	葉博士予買方的確認函，簽署日期為二零一八年十月二十六日
「代價」	指	買方根據出售協議的條款及條件就出售事項須支付的代價人民幣50,000,000元(相當於約56,500,000港元)
「大禹水務」	指	肥城市大禹水務有限公司，根據中國法律成立的合營企業，由目標公司直接擁有其59.75%股權
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據出售協議向買方建議出售的待售股份及(如有)待售貸款
「出售協議」	指	賣方、買方及買方擔保人就有關出售事項訂立日期為二零一八年十月二十六日的有條件買賣協議
「葉博士」	指	葉家海博士，本公司執行董事及主席，亦為主要股東
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或任何獲執行董事轉授權力的人士
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「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）的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「限期日」	指	二零一九年三月二十九日或買方及賣方書面同意的其他日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	王滬娟女士，個人及獨立第三方
「買方擔保人」	指	李華健先生，個人、買方的配偶及獨立第三方
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「相關股份」	指	葉博士持有的股份，相當於本公司於本公告日期已發行股本約29.36%
「供股」	指	以所持每一股已發行經調整股份獲發三股供股股份的基準進行供股，詳情載於本公司日期為二零一八年九月四日的公告
「待售貸款」	指	於完成時目標公司欠賣方的股東貸款
「待售股份」	指	目標公司股本中一股面值1美元的已發行股份，即目標公司的全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.2港元的普通股
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會

「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以批准出售協議及據此擬進行的交易
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	Regrowth Resources Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司及為賣方的全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及大禹水務
「賣方」	指	Group Dragon Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為本公司的間接全資附屬公司
「清洗豁免」	指	執行人員根據收購守則規則26豁免註釋1將授出的清洗豁免，以豁免葉博士因悉數接納根據日期為二零一八年九月四日之契諾及承諾契約其在供股認購不足時獲暫定配發的供股股份而可能觸發須於建議的股本重組完成後（詳情於本公司日期為二零一八年九月四日、二零一八年九月十八日、二零一八年九月二十四日及二零一八年十月十六日之公告披露）就所有並未由一致行動集團擁有或同意將予收購的已發行經調整股份向股東提出強制性全面收購建議的責任
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有規定或指明外，人民幣兌港元乃根據概約匯率人民幣1.00元兌1.13港元換算。該匯率僅供說明，並不表示任何港元或人民幣金額已經、可以或可能按該匯率或任何其他匯率或任何匯率換算。

承董事會命
MASTER GLORY GROUP LIMITED
凱華集團有限公司
主席
葉家海博士

香港，二零一八年十月三十日

於本公告日期，董事如下：

執行董事：
葉家海博士(主席)
向碧倫先生
吳光勝博士

獨立非執行董事：
郭嘉立先生
潘國興先生
冼志輝先生
鄔鎮華博士

董事願就本公告所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本公告所表達資料乃經審慎周詳考慮後作出，且並無遺漏任何其他事實，致令本公告任何陳述有所誤導。