

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，並明確表示概不會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的任何損失承擔任何責任。



L & A International Holdings Limited
樂亞國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8195)

須予披露交易
出售一間物業

出售事項

於二零二一年五月四日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立臨時協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意以現金代價2千萬港元購入該物業。

GEM上市規則的涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故根據GEM上市規則第十九章，出售事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

然而，由於無心之失，本公司並未根據GEM上市規則適時通知及公告出售事項，構成於關鍵時間違反GEM上市規則第十九章。

於二零二一年五月四日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立臨時協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意以現金代價2千萬港元購入該物業。

臨時協議

臨時協議的主要條款載列如下：

日期：

二零二一年五月四日

訂約方

買方：買方

賣方：98 SHH Limited，本公司之間接全資附屬公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為一名經營醫療業務十年的商人及獨立第三方。

主要事宜

根據臨時協議，賣方已同意出售而買方已同意購入該物業。

代價

代價20,000,000港元應由買方以現金按下列方式支付予賣方：

- (a) 初步按金600,000港元已於簽署臨時協議時支付；
- (b) 進一步按金1,400,000港元將於二零二一年五月十八日或之前支付；及
- (c) 餘下代價18,000,000港元將於完成後支付，其計劃於二零二一年十二月二十三日或之前完成。

代價乃由賣方與買方經公平磋商後按一般商業條款達致，並經考慮(i)規模、特徵及位置相似的類似物業之現行市價；及(ii)由本公司所委聘的獨立估值師於二零二一年五月三日所作的該物業估值（「估值」）約2千萬港元。

代價相當於估值。

正式協議

有關出售事項之正式協議將於二零二一年五月十八日或之前訂立。

印花稅

根據臨時協議之條款，買方同意承擔就出售事項徵收之所有印花稅。

完成

出售事項將於緊隨於二零二一年十二月二十三日或之前悉數收取代價之日期翌日完成。於完成後，該物業將按空置交付，而該物業將不再由本集團持有。

物業資料

該物業位於香港新界西貢清水灣小坑口，為一棟帶有私人花園及天台的三層住宅。該物業的總建築面積約為2,100平方英尺。

該物業的初始租期為一年，自二零二零年九月一日起至二零二一年八月三十一日屆滿，並延期至二零二一年十二月二十三日，租金為每月45,000港元，其中包含管理費、政府地租及政府差餉。

於二零二一年四月三十日，該物業的賬面值約為15.2百萬港元。

出售事項的財務影響及所得款項建議用途

董事預期將就出售事項確認未經審核收益約4.8百萬港元，而該收益乃根據本集團就出售事項收取之代價減去該物業於二零二一年四月三十日的賬面值約15.2百萬港元（未計入任何相關開支）計算。

有關計算乃僅供說明而提供之估計。股東務請注意，本公司將予入賬的出售事項收益的實際金額將有待本公司核數師審閱。

預期出售事項之所得款項淨額約為18.9百萬港元。所得款項淨額的11.2百萬港元將用於償還該物業之相關按揭，餘額約7.7百萬港元將用作本集團的一般營運資金。

進行出售事項的原因及裨益以及所得款項用途

本公司為投資控股公司。本集團主要從事(i)製造及銷售原設備製造服裝產品；(ii)在本集團自有品牌及高檔時裝品牌下零售及批發服裝產品；(iii)提供貸款服務；(iv)批發海鮮；(v)提供財商及投資教育課程；及(vi)物業投資。

該物業分類為本集團的投資物業。董事不時對本集團資產進行策略性檢討，以盡量提高股東回報。經考慮現行市況後，董事認為出售事項為本集團提供機會以變現其資產之投資價值。其允許本集團能夠改善財務狀況並增加本集團的營運資金。

董事認為，臨時協議之條款乃按正常商業條款訂立、屬公平合理且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

GEM上市規則的涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故根據GEM上市規則第十九章，出售事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

然而，由於無心之失，本公司並未根據GEM上市規則適時通知及公告出售事項，構成於關鍵時間違反GEM上市規則第十九章。

補救行動

儘管潛在違反GEM上市規則乃屬無心之失，為避免將來發生同類事件，本公司將已實施下列補救措施：

- (i) 本公司將向本集團的董事及相關僱員提供更多指導資料及培訓，尤其是正確計算有關GEM上市規則項下須予公佈交易的百分比率，以強化及提升彼等有關須予公佈交易的現有知識；
- (ii) 本集團將向其全體董事、公司秘書、高級管理層及職員傳閱函件，以提醒彼等須嚴格遵守內部控制程序，尤其是於訂立可能構成須予公佈及／或關連交易之交易前，通知及諮詢公司秘書及／或本公司法律顧問（如必要）；及

(iii) 本公司如對須予公佈的交易有任何疑問，將進一步諮詢外部法律顧問、財務顧問及／或聯交所之意見。

釋義

於本公佈內，除文義另有指明者外，以下詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	樂亞國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於GEM上市（股份代號：8195）
「完成」	指	根據臨時協議完成出售事項
「代價」	指	根據臨時協議之條款及條件，買方應付賣方之出售事項代價為20,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據臨時協議賣方向買方出售該物業
「正式協議」	指	買方與賣方就出售事項訂立的正式買賣協議，該協議將根據臨時協議於二零二一年五月十八日或之前簽訂
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見GEM上市規則）且與彼等概無關連之第三方
「該物業」	指	位於香港新界西貢清水灣小坑口的一棟帶有私人花園及天台的三層住宅

「臨時協議」	指	賣方及買方就出售事項訂立日期為二零二一年五月四日的臨時買賣協議
「買方」	指	身為獨立第三方之個人
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	98 SHH Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
樂亞國際控股有限公司
主席兼執行董事
袁裕深

香港，二零二一年五月七日

於本公佈日期，董事會成員包括三名執行董事袁裕深先生（主席）、劉俊先生及陳立展先生；以及三名獨立非執行董事鍾展坤先生、陳劍輝先生及吳志豪先生。

本公佈乃根據GEM上市規則提供有關本公司之資料，董事願就本公佈共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事宜，致使本公佈所載任何聲明或本公佈產生誤導。

本公佈將自其刊登之日起最少一連七天在GEM網站<http://www.hkgem.com>「最新公司公告」網頁及本公司網站<http://www.lna.com.hk>登載。