

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，並明確表示概不就因本公佈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。



CHAMPION TECHNOLOGY HOLDINGS LIMITED

冠軍科技集團有限公司

(延續於百慕達之有限公司)

(股份代號：92)

主要交易 物業出售

該交易

於二零一九年八月八日，該等賣家(均屬本公司間接全資附屬公司)與買家以及擔保人訂立協議，據此，該等賣家有條件地同意出售待售股份及股東貸款，而買家則有條件地同意購買待售股份及股東貸款，總代價為36,600,000港元(在若干情況下可予調整)。

目標公司為該等物業的唯一法定實益擁有人。

上市規則的涵義

由於協議的其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，根據上市規則第十四章，協議及據此擬進行的該交易構成本公司的一項主要交易。

由於完成之交易取決於買家對盡職調查之滿意結果，而盡職調查結果最遲於二零一九年八月三十一日才可確定，因此一份載有該交易的詳情、召開股東特別大會通告連同委任代表表格以及上市規則規定的其他資料之本公司通函預計於二零一九年九月十六日或之前寄發予股東。

緒言

於二零一九年八月八日，該等賣家(均屬本公司間接全資附屬公司)與買家以及擔保人訂立協議，據此，該等賣家有條件地同意出售待售股份及股東貸款，而買家則有條件地同意購買待售股份及股東貸款，總代價為36,600,000港元(在若干情況下可予調整)。

該協議

該協議的主要條款如下：

日期：

二零一九年八月八日

協議之訂約方：

賣家I： Vast Acute Holdings Limited 廣鋒控股有限公司

賣家II： Hero King Holdings Limited 雄御控股有限公司

賣家III： Lucky Edge Holdings Limited 祥利控股有限公司

買家： Sonic Jet Limited

擔保人： 冠軍科技集團有限公司

董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，買家及其最終實益擁有人為獨立第三方。

該協議的條款

根據協議，該等賣家有條件地同意出售及轉讓，而買家依據陳述、保證和承諾有條件地同意購買待售股份並承接股東貸款。待售股份相當於有關該等賣家實益擁有100%權益的目標公司之全部已發行股本。目標公司以持有香港物業為其主營業務，為該等物業的唯一法定實益擁有人。

該等物業

該等物業分別位於香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第1期25樓A座(包括露台)、B座(包括露台及附設的儲物室)及C座(包括露台)。

物業的實用面積約3,579平方呎及露台面積約116平方呎。於本公佈日期，該物業(A座)為空置的。

物業的實用面積約3,657平方呎及露台面積約110平方呎。於本公佈日期，該物業(B座)為空置的。

物業的實用面積約3,576平方呎及露台面積約111平方呎。於本公佈日期，該物業(C座)為空置的。

按照獨立合資格估值師編製的估值報告，該等物業於二零一九年六月三十日的總估值為33,600,000港元。

擔保

根據協議，本公司將就該等賣家妥善及準時履行協議項下的責任作出擔保。

代價

協議的總代價為36,600,000港元，買家須按下列方式向該等賣家支付：

- (a) 簽署協議後支付首期訂金1,830,000港元至賣家代表律師作為託管人；
- (b) 簽署當日起計七(7)個工作日內須支付至賣家代表律師作為託管人另一筆訂金1,830,000港元；及
- (c) 餘額32,940,000港元(在若干情況下可予以調整)須於完成時按協議訂明的方式支付。

協議的總代價經該等賣家與買家於公平磋商後，按正常商業條款釐定，其中已參考葵涌及毗鄰地區同類物業當時的市值。

代價調整

總代價餘額32,940,000港元(即總代價扣減首期訂金及另一筆訂金之金額)將於完成時按訂約各方協定目標公司完成賬目所示有形資產淨值的金額予以調整。

先決條件

完成須待下列先決條件達成後，方告作實：

- (i) 買家已完成對目標公司及該等物業的盡職調查、該等賣家證明彼等為待售股份及股東貸款的擁有人，且信納其結果，並不得遲於根據協議下審查時限以書面確認；
- (ii) 根據《物業轉易及財產條例》第13及第13A條(香港法例第219章)，該等賣家促使目標公司提供該等物業的業權且證明對業權的妥善擁有權(「業權審查」)；
- (iii) 該等賣家根據協議作出的所有保證在各重大方面於作出時且截至完成日期為止仍屬真實、準確、正確，並且不含誤導成份；
- (iv) 該等賣家證明已根據上市規則取得股東批准協議及其項下擬進行之該交易(如適用)；
- (v) 該等賣家證明本公司已取得上市規則及／或聯交所或任何其他監管機構就其他適用規則及規例所規定的所有其他必要批准、同意、批文及／或豁免(如適用)訂立及履行協議及其項下擬進行的該交易；及
- (vi) 該等賣家履行及遵守所有承諾及責任。

買家須完成盡職調查及業權審查，不論其是否滿意或放棄盡職調查及業權審查，且不得遲於審查時限當日下午5:00向該等賣家提供書面確認(「買家盡職調查確認書」)。如果買家盡職調查確認書未在審查時限內交付給該等賣家，則買家無論出於何種意圖和目的，將會被視為已向賣家發出買家盡職調查確認書，並在審查時限到期後對盡職調查及業權審查結果完全滿意，且上述先決條件應視為已經履行。

買家可在審查時限到期前的任何時間全權酌情決定放棄盡職調查和／或業權審查。

買家可在完成日期或之前的任何時間，全權酌情決定以書面方式豁免全部或部分上文第(iii)及(vi)條所載之全部或任何其他先決條件，而該等豁免受買家所要求之條款及條件所規限。

如果任何先決條件未能在完成日期之前履行(或視情況而定，各方可根據協議的條款而豁免)(或各方另行以書面約定的其他時間和日期)，協議下各方的所有權利和義務應當停止和終止，且各方均不須向另一方提交任何文件以供執行，在此種情況下，該等賣家應在上述時間表後五(5)個工作日內對首期訂金及另一筆訂金進行全額退款，但無須向買家支付利息，費用或補償金，且各方均不得對另一方提出任何索賠，如索賠事項與先前就協議之違約行為有關則另作別論。

完成

完成將於達成最後一項先決條件(或視情況而定，被豁免)後十四(14)個工作日內發生，且無論如何不得遲於二零一九年十一月二十九日或該等賣家與買家另行以書面協定的其他日期。

完成後，目標公司將不再為本公司附屬公司。

有關訂約各方的資料

本集團主要從事銷售文化產品、系統銷售包括軟件特許權及服務、租賃系統產品、策略性投資及汽油貿易。

該等賣家均屬為本公司間接全資附屬公司，主要從事投資控股業務。

買家主要從事投資控股業務。

目標公司的財務資料

下表載列目標公司的其未經審核資產淨值：

自二零一八年
十二月一日
(即其註冊成立日期)
至二零一九年
六月三十日
千港元
(未經審核)

冠域

現售該物業(C座)賬面值
其他資產及負債

11,100

(10,796)

資產淨值

304

自二零一八年
十月十九日
(即其註冊成立日期)
至二零一九年
六月三十日
千港元
(未經審核)

恒偉

現售該物業(A座)賬面值
其他資產及負債

11,100

(10,796)

資產淨值

304

自二零一八年
十二月一日
(即其註冊成立日期)
至二零一九年
六月三十日
千港元
(未經審核)

慧佳

現售該物業(B座)賬面值
其他資產及負債

11,400

(11,099)

資產淨值

301

潛在財務影響及所得款項用途

本集團從該交易將錄得賬面利潤約2,260,000港元(以審計後作準)，金額為代價與該等物業於二零一九年六月三十日未經審核賬面總值之差額，再扣除本集團就該交易估計應付的交易成本。

本集團擬動用該交易所得款項作本集團一般營運資金以及發展本集團現有項目。

進行交易的原因

董事會認為，該交易為本集團將該等物業的投資變現之良機，同時亦有助改善本集團的流動資金狀況以及整體的財務狀況。

考慮到協議乃按正常商業條款訂立，代價則參考同類地區同類物業的市值，董事認為協議的條款公平合理，並符合本公司股東及本公司的整體利益。

上市規則的涵義

由於協議的其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，根據上市規則第十四章，協議及據此擬進行的該交易構成本公司的主要交易。

由於完成之交易取決於買家對盡職調查之滿意結果，而盡職調查結果最遲於二零一九年八月三十一日才可確定，因此一份載有該交易的詳情、召開股東特別大會通告連同委任代表表格以及上市規則規定的其他資料之本公司通函預計於二零一九年九月十六日或之前寄發予股東。

釋義

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有下列涵義：

「協議」	指	該等賣家、買家與本公司就交易於二零一九年八月八日訂立的買賣協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	冠軍科技集團有限公司，延續於百慕達之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：92)
「完成」	指	交易的完成
「完成賬目」	指	每間目標公司自其註冊成立日期起至完成日期期間的經審核管理賬目，包括財務報表(或視情況而定，資產負債表)及收益表(或視情況而定，損益賬)均須由相關公司的董事證明其真實和準確
「完成日期」	指	完成的日期，即達成最後一項先決條件(或視情況而定，被豁免)後十四(14)個工作日內發生，且無論如何不得遲於二零一九年十一月二十九日或該等賣家與買家另行以書面協定的其他日期
「冠域」	指	冠域發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為物業(C座)的註冊及實益擁有人
「董事」	指	本公司董事
「盡職調查」	指	對目標公司及物業(A座)、物業(B座)及物業(C座)的業務、財務、稅務和法律方面的盡職調查

「恒偉」	指	恒偉發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為物業(A座)的註冊及實益擁有人
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「有形資產淨值」	指	於完成日期的所有有形流動資產的總額，當中包括可轉換為現金或現金等價物、應收租金(如適用)(截至及包括完成日期)、預付政府地租及差餉、管理費(截至及包括完成日期)、管理費按金、水電按金和其他雜項支出(不包括該等物業，任何無形資產和其他固定資產以及遞延所得稅資產)；減去所有負債，當中包括實際及或然負債(但不包括任何遞延稅項負債、相關股東貸款、對該等物業及該大廈公共設施以符合有關建築物條例之合規而作出對維修及保養費開支之撥備(如有)，其金額為250,560港元(就物業(A座)而言)，259,200港元(就物業(B座)而言)及250,560港元(就物業(C座)而言)，另加上其他所需之撥備，以及協議的相關條款中所載的其他事項)
「該等物業」	指	物業(A座)、物業(B座)、物業(C座)之統稱
「物業(A座)」	指	香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第1期25樓A座(包括露台)

「物業(B座)」	指	香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第1期25樓B座(包括露台及附設的儲物室)
「物業(C座)」	指	香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第1期25樓C座(包括露台)
「買家」	指	Sonic Jet Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「審查時限」	指	二零一九年八月三十一日，為目標公司及該等物業業務、財務、稅務和法律方面的盡職調查完成日期
「待售股份」	指	目標公司全部已發行股本
「股東」	指	本公司普通股持有人
「股東貸款」或 每個「股東貸款」	指	目標公司於完成時欠每名賣家及其集團公司的所有債務
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	冠域、恒偉及慧佳之統稱
「交易」	指	買賣冠域、恒偉及慧佳的全部已發行股本
「賣家I」	指	Vast Acute Holdings Limited廣鋒控股有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的公司，並為本公司間接全資附屬公司
「賣家II」	指	Hero King Holdings Limited雄御控股有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的公司，並為本公司間接全資附屬公司
「賣家III」	指	Lucky Edge Holdings Limited祥利控股有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的公司，並為本公司間接全資附屬公司
「該等賣家」	指	賣家I、賣家II及賣家III之統稱

「慧佳」 指 慧佳發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司，
為物業(B座)的註冊及實益擁有人

「%」 指 百分比

承董事會命
冠軍科技集團有限公司
執行董事
廖嘉濂

香港，二零一九年八月八日

於本公佈日期，本公司之執行董事為黃敏女士、廖嘉濂先生及高宏先生；本公司之非執行董事為杜妍芳女士及陳崇煒先生；及本公司之獨立非執行董事為梁文輝先生、陳易希先生及黃育文先生。