

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，概不對因本公佈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。



AV CONCEPT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：595)

與收購物業有關 的須予披露交易

預售合同

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月四日(交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立預售合同，據此，買方已同意收購及賣方已同意出售物業，代價為人民幣20,000,000元(相當於約22,000,000港元)。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有比率低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，及因此須遵守申報及公佈之規定。

預售合同

預售合同之主要條款如下：

日期

二零一九年十月四日(交易時段後)

訂約方

賣方：四川海洋置地發展有限公司

買方：成都信達傑瑞投資管理有限公司

賣方為根據中國法律成立之公司，主要在中國從事物業開發。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

買方為根據中國法律成立之公司，並為本公司之全資附屬公司，主要從事投資控股。

標的事項

根據預售合同，買方已同意按預售合同之條款收購而賣方已同意出售物業。

有關物業之資料

物業為賣方將於土地上興建之商業樓宇8樓之辦公單元。上述辦公單元之總建築面積預計為約1,698.75平方米。

賣方已取得有關土地之土地使用權。於預售合同日期，上述商業樓宇之框架結構已完成約50%。

代價及付款條款

收購事項之代價為人民幣20,000,000元(相當於約22,000,000港元)，乃參考物業於二零一九年九月三十日之估值(「估值」，由獨立估值師羅馬國際評估有限公司根據市場法基於成都市之可資比較物業價格編製)約人民幣22,750,000元(相當於約25,025,000港元)後經公平協商釐定。

代價將由買方於二零一九年十月八日或之前以現金結算，並將通過本集團之內部資源撥付資金。

交付物業

賣方須於交付日期(即二零二一年十二月三十一日)或之前向買方交付物業。

延遲交付物業

根據預售合同，倘賣方未能於交付日期交付物業，則自緊接交付日期後之日直至實際交付物業之日，賣方須就延後交付物業之每一日按每日相當於代價之日利率(日利率將參考銀行於相關時間頒佈之貸款基準利率)計算之金額補償買方。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事電子元件之市場推廣及分銷、電子產品之設計、開發及銷售以及品牌全渠道業務、創業投資業務以及互聯網社交媒體業務。本集團一直不時探索投資機遇，以期提升本公司及股東之整體利益。

本集團擬持有物業作投資用途並將於完成收購事項後出租物業以賺取租金收入。因此，收購事項為本集團提供了一個極具吸引力的物業投資機遇，可於日後按較估值所載之物業市值有所折讓之價格獲得資本增值及賺取穩定租金收入。

董事會認為收購事項之條款符合正常商業條款，誠屬公平合理並符合股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有比率低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，及因此須遵守申報及公佈之規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」 指 買方收購物業

「董事會」 指 董事會

「本公司」	指 AV Concept Holdings Limited (股份代號：595)，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「代價」	指 人民幣20,000,000元(相當於約22,000,000港元)，即買方就收購事項應付賣方之總代價
「交付日期」	指 二零二一年十二月三十一日或之前
「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與之概無關連之第三方
「土地」	指 名為中國四川省成都市高新區雙土村十一組地塊的一幅土地
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「中國」	指 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「預售合同」	指 賣方與買方就收購事項訂立之日期為二零一九年十月四日之預售合同
「物業」	指 賣方將於土地上興建之商業樓宇8樓之辦公單元

「買方」	指 成都信達傑瑞投資管理有限公司，根據中國法律成立之公司並為本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指 於本公佈日期，本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指 股份之持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指 四川海洋置地發展有限公司，根據中國法律成立之公司
「%」	指 百分比

除另行訂明外，人民幣兌換港元按人民幣1.00元兌1.10港元的匯率進行。不表示任何的人民幣及港元款項已經或可能在有關日期兌換或按上述比率或任何其他比率兌換。

承董事會命
AV Concept Holdings Limited
 主席
蘇煜均

香港，二零一九年十月四日

於本公佈發表日期，董事會由三名執行董事，分別為蘇煜均博士(主席)、蘇智恒先生及蘇智燦先生，以及三名獨立非執行董事，分別為呂明華博士，SBS，太平紳士、Charles E. Chapman先生及黃家傑先生組成。

本公佈之中英文版本如有任何歧義，概以英文為準。