

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，並明確表示概不就因本公告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。



UTS MARKETING SOLUTIONS HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：6113)

須予披露交易 收購馬來西亞物業

收購事項

董事會欣然宣佈，於2020年7月24日(交易時段後)，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方就收購事項訂立收購協議，據此，買方已同意購買而賣方已同意出售該物業，代價為17,934,870令吉(相當於約32,910,490港元)。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下有關收購事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2020年7月24日(交易時段後)，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方就收購事項訂立收購協議，據此，買方已同意購買而賣方已同意出售該物業，代價為17,934,870令吉(相當於約32,910,490港元)

收購協議的主要條款概述如下。

收購協議

日期： 2020年7月24日

訂約方： (1) 買方： UTS MARKETING SOLUTIONS SDN. BHD.，本公司的
間接全資附屬公司

(2) 賣方： LIM LEGACY DEVELOPMENT SDN BHD

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均為獨立第三方。

收購事項之標的

根據收購協議，買方已同意購買而賣方已同意出售該物業。

該等物業包括位於馬來西亞吉隆坡 Millerz Square @ Old Klang Road，總臨時建築面積為27,806平方呎，儲物面積為200平方呎的18間辦公室套房（「該物業」）（「發展項目」）。

據賣方告知，發展項目正在建設中，預期竣工日期為2024年7月或前後，即收購協議日期及該物業交吉之日起計約48個月。

該物業於2020年6月23日的估計市值為17,960,000令吉，乃根據獨立專業估值師按市場基準編製的發展項目估值報告，並假設該物業於2020年6月23日根據經認可建築圖則全面完工。

代價

代價17,934,870令吉（相當於約32,910,490港元）乃由賣方與買方經參考該物業的估值及鄰近範圍內物業的現行市價後按一般商業條款公平磋商釐定。

買方將按下列方式向賣方支付代價：

- (i) 初步按金1,793,487令吉（相當於總代價的10%）已於簽訂收購協議時支付；
- (ii) 按金4,483,695令吉（相當於總代價的25%）須於土方工程及打樁工程完成後14日內支付；
- (iii) 按金3,586,956令吉（相當於總代價的20%）須於結構工程完成後14日內支付；

- (iv) 按金3,138,586.50令吉(相當於總代價約17.5%)須於該物業的門窗框、佈線系統、內外飾面完成後14日內支付；
- (v) 按金4,035,325.50令吉(相當於總代價的22.5%)須於該物業的污水工程、排水渠及道路工程完工後14日內支付；及
- (vi) 餘額896,743.50令吉(相當於總代價的5%)將於完成時支付。

代價將以本集團的內部資源撥付。

先決條件

完成收購協議須待下列先決條件達成後，方可作實：

- (i) 發展項目所在的永久業權土地並無任何產權負擔；
- (ii) 董事會已批准收購協議及其項下擬進行的交易；
- (iii) 如有需要，已取得監管機構同意及批准；及
- (iv) 賣方已根據收購協議訂明的時間表向若干機關取得發展項目的預售批准、施工許可證及其他相關批文。

收購協議將於收購協議日期起計四十八(48)個月當日或之前(「完成期間」)完成。

倘賣方未能於完成期間屆滿前交吉該物業，則賣方須自完成期間屆滿起直至買方收到賣方通知買方可交吉該物業，向買方支付按代價10%的年利率按日計算的違約金。

有關本集團及賣方的資料

本集團的主要業務包括提供對外電話營銷服務及客戶聯絡中心設施，以推廣由獲授權金融機構、卡公司或全球組織發行的金融產品及其相關活動。

賣方為於馬來西亞註冊成立的公司，主要從事物業發展。

進行收購事項的理由及裨益

董事會認為，吉隆坡(馬來西亞黃金地段之一)辦公室套房的價格及租金將能夠維持增長勢頭。該物業擬用作本公司辦公室。收購事項將減少完成後租金開支的潛在可預見增長，並可能進一步為本集團提供資本增值潛力，而該物業(倘出租)將使本集團產生租金收入及增強其收入基礎。

鑒於上文所述，董事認為，收購協議的條款屬公平合理，且訂立收購協議符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下有關收購事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據收購協議的條款及條件向賣方收購該物業各辦公室；
「收購協議」	指	賣方與買方就收購事項訂立日期為2020年7月24日的18份收購協議；
「董事會」	指	不時的董事會；
「本公司」	指	UTS Marketing Solutions Holdings Limited，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	根據收購協議的條款及條件完成收購事項；
「代價」	指	17,934,870令吉，即買方就收購事項應付賣方的總代價；
「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	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改；
「該物業」	指	位於吉隆坡Millerz Square @ Old Klang Road，臨時建築面積為27,806平方呎，儲存面積為200平方呎，合共18間辦公室套房；
「買方」	指	UTS MARKETING SOLUTIONS SDN. BHD.，本公司的間接全資附屬公司；
「令吉」	指	馬來西亞令吉，馬來西亞不時的法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	LIM LEGACY DEVELOPMENT SDN BHD，於馬來西亞註冊成立的有限公司；
「%」	指	百分比

承董事會命
UTS Marketing Solutions Holdings Limited
 主席兼執行董事
Ng Chee Wai

香港，2020年7月24日

於本公告日期，執行董事為Ng Chee Wai先生(主席)、Lee Koon Yew先生(行政總裁)及Kwan Kah Yew先生；及獨立非執行董事為李樹深先生、Kow Chee Seng先生及陳海權先生。