

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。

TEMPUS

騰邦控股

TEMPUS HOLDINGS LIMITED

騰邦控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：06880)

非常重大出售事項

出售目標公司全部已發行股本 及相關股東貸款

茲提述本公司日期為二零二一年四月十四日及二零二一年六月十一日的公告，內容有關建議出售事項。

建議出售事項

於二零二一年六月三十日(交易時段後)，賣方(本公司的直接全資附屬公司)、買方及本公司(作為賣方履行買賣協議項下責任的擔保人)訂立買賣協議，據此賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買(均按代價)，(i)銷售股份，即目標公司全部已發行股本；(ii)銷售貸款，即目標公司於完成時欠付賣方的所有到期款項。代價將為250百萬港元(可予調整)。

於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而目標公司之財務業績以及資產及負債將不再併入本集團之綜合財務報表。

上市規則涵義

由於建議出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過75%，根據上市規則第14章，建議出售事項構成本公司的一項非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第14章的通知、公告及股東批准規定。

一般資料

本公司將召開股東特別大會以供股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易。由於需要額外時間編製該等目標公司的相關財務資料，故預期將於二零二一年八月二十日或之前向股東寄發一份載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行交易的進一步詳情；(ii)股東特別大會通告；及(iii)根據上市規則須予披露的進一步資料之通函。

由於完成須待買賣協議所載之先決條件達成後方可作實，故建議出售事項未必會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，如彼等有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

茲提述本公司日期為二零二一年四月十四日及二零二一年六月十一日的公告，內容有關建議出售事項。

買賣協議

於二零二一年六月三十日(交易時段後)，賣方(本公司的直接全資附屬公司)、買方及本公司(作為賣方履行買賣協議項下責任的擔保人)訂立買賣協議，據此賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買(均按代價)，(i)銷售股份，即目標公司全部已發行股本；及(ii)銷售貸款，即目標公司於完成時欠付賣方的所有到期款項。

買賣協議的主要條款如下：

日期

二零二一年六月三十日(交易時段後)

訂約方

賣方： 騰邦(BVI)物業投資有限公司，本公司的一間直接全資附屬公司。

買方： 億豐發展有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的獨立第三方。

擔保人： 本公司(作為賣方履行買賣協議項下責任的擔保人)。

將予出售的資產

根據買賣協議將予出售的資產包括：

- (i) 銷售股份，即目標公司的全部已發行股本。於本公告日期，目標公司A及目標公司B的註冊資本分別為100美元及100美元，已由賣方繳足。待下述該等物業的按揭／押記解除後，賣方將向買方轉讓無產權負擔的銷售股份；及
- (ii) 銷售貸款，即目標公司於完成時欠付賣方的所有到期款項。於二零二一年五月三十一日，目標公司欠付賣方的未償還債務約為175.9百萬港元。

目標公司持有各項物業的全部合法及實益權益。有關目標公司及該等物業的進一步詳情，載於本公告「有關目標公司及該等物業的資料」一段。

代價

代價計算如下：

$$\text{代價} = 250 \text{百萬港元} + X - Y$$

其中：

X = 目標公司以下有形資產總額：

(a) 截至完成日期(包括該日)止期間就該等物業預付的公用事業按金、管理費按金、差餉、地租及其他開支(如完成管理賬目所示)；及

(b) 完成管理賬目所示的現金及銀行結餘(如有)。

Y = 目標公司於完成日期的負債總額，不包括(a)銷售貸款、(b)按揭貸款、及(c)任何遞延稅項負債(如完成管理賬目所示)及賣方根據完成管理賬目應付的款項(如有)。

250百萬港元指(i)約175.9百萬港元，即於二零二一年五月三十一日的銷售貸款；及(ii)結餘約74.1百萬港元，即銷售股份。

代價須按以下方式支付：

(i) 買方已於簽署買賣協議前支付首期按金25百萬港元(「**第一期按金**」)；

(ii) 買方須於二零二一年七月十六日或之前支付進一步按金20百萬港元(「**第二期按金**」，連同第一期按金統稱為「**該等按金**」)；及

(iii) 代價的餘額(「**餘下代價**」)將由買方於完成時支付。

倘因買方未能全面履行其於買賣協議所載之責任而未能完成(因賣方違約則除外)，則該等按金將由賣方全部沒收，作為協定的違約金，賣方不得就具體履行買賣協議而導致的任何進一步責任及／或損害而採取任何進一步行動向買方作出索賠。

代價乃由賣方與買方公平磋商釐定，當中經參考(其中包括)(i)獨立合資格專業估值師事務所評估得出的物業A及物業B於二零二一年五月三十一日的初步市值分別約125.4百萬港元及133.8百萬港元；(ii)經計及獨立合資格專業估值師事務所評估的物業A及物業B初步市值後得出的目標公司經調整資產淨值約82.6百萬港元；及(iii)目標公司於二零二一年五月三十一日欠付賣方的未償還債務約175.9百萬港元。

儘管代價較目標公司經調整資產淨值及銷售貸款有所折讓，但經計及(i)未償還債務，特別是銀行及其他借款、按揭貸款及該計劃(定義見下文)的第一筆付款義務(定義見下文)；及(ii)本集團目前的財務狀況，且本集團能夠為該等物業物色買家以配合債務的支付條款，因此董事認為，代價屬公平合理，建議出售事項符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

完成須待以下各項條件於截止日期或之前達成或獲豁免(如適用)後方可作實：

- (i) 買方已完成對目標公司的業務、財務、法律及所有其他方面的盡職調查，並基本滿意調查結果；
- (ii) 並無嚴重違反保證而導致目標公司蒙受超過750,000港元的損失；
- (iii) 股東批准買賣協議及其項下擬進行的交易；
- (iv) 目標公司在BVI的註冊代理人已提供目標公司的任期證明書草稿；
- (v) 銷售股份及銷售貸款的買賣將同時完成；及
- (vi) 於完成時賣方同時向買方轉讓銷售股份。

倘上述任何條件於截止日期未能達成或獲豁免(視情況而定)，買方有權自行決定採取以下行動：

- (i) 豁免尚未達成的條件，但上述條件(iii)不可豁免；
- (ii) 將截止日期推遲至截止日期後不超過10個營業日的日期或訂約方書面相互協定的任何其他日期；或

(iii) 以書面通知終止買賣協議，在此情況下，該等按金應立即退還予買方，訂約方不得相互提出索賠。

按揭

於本公告日期，目標公司根據按揭向承按人按揭或押記該等物業。賣方(作為目標公司的代理人)承諾在完成時或之前結清按揭項下的未償還款項，並獲得該等物業有效解除／取消按揭的文件，成本及開支由賣方承擔。買方同意接受賣方律師的承諾，即根據承諾在香港律師會不時建議的時間內交付妥為簽署及證明的解除／取消按揭文件。

於本公告日期，按揭貸款項下的未償還金額約為178.4百萬港元。

賣方及買方授權賣方的律師，在必要情況下挪用餘下代價或當中部分代價贖回或取消按揭。

賣方同意，在簽署買賣協議後，彼等不會就該等物業創設或訂立任何押記(不論屬法定或衡平法)、留置權或其他產權負擔或處置該等物業。

完成

完成將於緊隨上述所有條件達成或獲豁免(視情況而定)後在二零二一年十月十三日(或訂約方書面相互協定的任何其他日期，或賣方與買方於買賣協議所載業務進行時書面協定的其他日期)或之前的營業日中午十二時正或之前作實。

於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而目標公司之財務業績以及資產及負債將不再併入本集團之綜合財務報表。

擔保人

根據買賣協議，本公司已同意對賣方妥為遵守及履行買賣協議所載的所有協議、責任、承諾及承擔作出擔保。

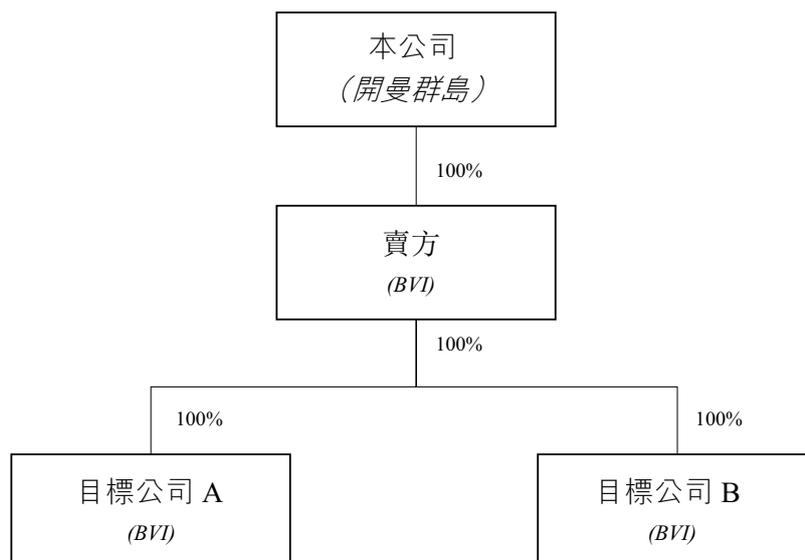
有關目標公司及該等物業的資料

有關目標公司的資料

目標公司為於BVI註冊成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司。目標公司之主要業務為物業投資。

目標公司的公司架構

於本公告日期，目標公司的股權架構載列如下：



有關目標公司的財務資料

下文載列目標公司A於截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度的經審核財務資料概要：

	於十二月三十一日／ 截至該日止年度	
	二零一九年 千港元 (經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
收益	—	664
除稅前淨虧損	5,702	18,620
除稅後淨虧損	5,702	18,575
資產淨值	66,866	48,291

下文載列目標公司B於截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度的經審核財務資料概要：

	於十二月三十一日／ 截至該日止年度	
	二零一九年 千港元 (經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
收益	—	—
除稅前淨虧損	5,769	19,933
除稅後淨虧損	5,769	19,994
資產淨值	70,458	50,465

有關該等物業的資料

該等物業為位於香港德輔道西9號28樓、29樓、天台以及2樓P12號及P22號停車位的物業，已由本集團用於其業務營運。

物業A及物業B經獨立合資格專業估值師事務所於二零二一年五月三十一日評估的初步估值分別約為125.4百萬港元及133.8百萬港元。

有關買方的資料

買方為一間於BVI註冊成立的有限責任公司並為一間投資控股公司。買方的最終實益擁有人為粵豐環保電力有限公司(股份代號：1381)，其主要從事營運與管理垃圾焚燒發電廠、提供環境衛生相關服務以及綜合智慧城市管理服務。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的獨立第三方。

有關本集團的資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事健康及保健產品銷售以及貿易業務。

有關賣方的資料

賣方為本公司的直接全資附屬公司，其主營業務為投資控股。

出售事項的財務影響

於完成後，該等目標公司將不再為本公司之附屬公司，而該等目標公司之財務業績以及資產及負債將不再併入本集團的綜合財務報表。

假設建議出售事項已於二零二一年五月三十一日完成及根據該等目標公司於截至二零二一年五月三十一日止五個月的未經審核賬目，預計本集團將於完成後錄得估計虧損約11.6百萬港元，其中參考(i)250百萬港元的代價；(ii)估計交易成本及專業開支約3.1百萬港元；(iii)銷售貸款約175.9百萬港元；及(iv)經計及獨立合資格專業估值師事務所評估的物業A及物業B初步市值後得出的目標公司經調整資產淨值約82.6百萬港元。

建議出售事項所產生的實際收益或虧損可能與上述不同，並須經本公司核數師審閱及根據該等目標公司的綜合資產／負債淨值(視情況而定)、於完成日期的銷售貸款金額及與建議出售事項相關的費用金額釐定。

所得款項用途

預計本公司將在扣除估計交易成本及專業開支約3.1百萬港元後，自建議出售事項收取現金所得款項淨額約246.9百萬港元。

本公司擬按以下方式使用建議出售事項的所得款項：

- (i) 約178.4百萬港元(或所得款項淨額的72.3%)，用於償還銀行及其他借款以及按揭貸款；
- (ii) 約47.0百萬港元(或所得款項淨額的19.0%)，用於償還未償債務；及
- (iii) 約21.5百萬港元(或所得款項淨額的8.7%)，用作一般營運資金。

建議出售事項的理由及裨益

鑒於當前新冠疫情(COVID-19)形勢及中美貿易緊張局勢，導致全球各地經濟及政治因素的不穩定發展，而由於潛在投資者及金融機構對股權及債務融資持更審慎態度，本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度的籌資活動亦受到重大影響。尤其是，本集團面臨向可換股債券持有人(定義見下文)償付負債的義務。因此，由於本集團能夠為該等物業物色買家，本公司認為建議出售事項可令本集團有機會變現其於該等物業的投資，以配合本集團目前及未來債務的支付條款。

誠如本公司日期為二零二一年六月一日有關債務重組的公告所披露，本公司收到一份由萬鈦投資有限公司(「可換股債券持有人」)發出的通知，告知本公司其原則上同意本公司就未償還可換股債券之未償還本金及應計利息提出的重組計劃(「該計劃」)，據此可換股債券持有人僅要求本公司償還144百萬港元(「經修訂債務」)，其中須(i)於二零二一年十一月三十日或之前以現金方式償付56百萬港元(「第一筆付款義務」)；(ii)於結清第一筆付款義務後以認購本公司股份方式認購最多44百萬港元的股份(「股份認購」)。可換股債券持有人將予認購的股份總數不得超過緊隨股份認購完成後本公司經擴大已發行股本總額的20%；及(iii)於股份認購完成後兩年內以現金方式不計利息償還經修訂債務結餘。於本公告日期，本公司已根據該計劃向可換股債券持有人償還15.5百萬港元，餘下未償還的經修訂債務為128.5百萬港元。

經考慮(i)未償還債務；及(ii)本集團目前的財務狀況，本公司一直積極尋求股權及債務融資機會，並實施策略與債權人及股東就本集團的業務發展以及與債權人的潛在債務重組及再融資計劃進行積極對話，以提升整體融資現金流。董事已考慮多項融資建議，包括供股及配售等股權融資、第三方借貸及出售本集團資產，並認為建議出售事項乃為結清銀行及其他借款、按揭貸款及該計劃項下第一筆付款義務的最佳選擇。

尤其是，董事認為，建議出售事項將(i)促進結清該計劃項下的銀行及其他借款、按揭貸款及第一筆付款義務；(ii)改善本公司的信用狀況並確保本公司的長期存續能力；(iii)使本公司重新專注於提升其業務運營表現。

於完成後，本公司擬租賃其他物業作為主要辦事處。本公司將根據上市規則的規定於需要時刊發進一步公告，以向本公司股東及潛在投資者更新有關事宜。

儘管本集團於完成時會錄得估計虧損約11.6百萬港元，但經計及(i)未償還債務，特別是銀行及其他借款、按揭貸款及該計劃的第一筆付款義務；及(ii)本集團目前的財務狀況後，且本集團能夠為該等物業物色買家以配合債務的支付條款，因此董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議及其項下擬進行交易的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於建議出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過75%，根據上市規則第14章，建議出售事項構成本公司的一項非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第14章的通知、公告及股東批准規定。

一般資料

本公司將召開股東特別大會以供股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易。由於需要額外時間編製該等目標公司的相關財務資料，故預期將於二零二一年八月二十日或之前向股東寄發一份載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行交易的進一步詳情；(ii)股東特別大會通告；及(iii)根據上市規則須予披露的進一步資料之通函。

據董事所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方及其緊密聯繫人概無持有任何股份，因此概無股東須就於股東特別大會上提呈以批准買賣協議及其項下擬進行交易(包括但不限於建議出售事項)的普通決議案放棄投票。

由於完成須待買賣協議所載之先決條件達成後方可作實，故建議出售事項未必會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，如彼等有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

釋義

於本公告內，除非文義另有規定，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之日(不包括上午九時正至下午五時正期間懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或黑色暴雨警告訊號且於下午五時正或之前並未降級或終止之任何日子)(並非星期六、星期日及公眾假期)
「BVI」	指	英屬維爾京群島
「本公司」	指	騰邦控股有限公司(股份代號：06880)，一間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	根據買賣協議的條款完成買賣銷售股份及銷售貸款
「完成日期」	指	緊隨上述所有條件獲達成或獲豁免(視情況而定)後二零二一年十月十三日或之前的營業日，或本公司與買方可能書面協定的其他日期
「完成管理賬目」	指	目標公司的未經審核草擬賬目，包括目標公司擬備以供買方會計師審閱的於完成日期的未經審核財務狀況表
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	買方根據買賣協議就購買銷售股份及銷售貸款應付予賣方的總代價
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易(包括但不限於建議出售事項)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	本公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	條件獲達成的日期，但無論如何不遲於二零二一年九月二十一日或訂約方書面同意的其他較後日期
「按揭」	指	與該等物業有關的按揭／法定押記
「承按人」	指	按揭下的承按人／法定承押記人
「按揭貸款」	指	由按揭擔保的貸款
「訂約方」	指	賣方、買方及擔保人
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	物業 A 及物業 B
「物業 A」	指	位於香港德輔道西9號28樓及2樓 P22號停車位的物業
「物業 B」	指	位於香港德輔道西9號29樓、天台及2樓 P12號停車位的物業
「建議出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方建議出售銷售股份及銷售貸款
「買方」	指	億豐發展有限公司，一間於 BVI 註冊成立的有限責任公司
「買賣協議」	指	訂約方就買賣銷售股份及銷售貸款而於二零二一年六月三十日訂立的有條件買賣協議
「銷售貸款」	指	於完成日期該等目標公司結欠賣方的股東貸款的所有權益、利益及權利
「銷售股份 A」	指	目標公司 A 的100股每股面值1美元的普通股，即目標公司 A 的全部已發行股份
「銷售股份 B」	指	目標公司 B 的100股每股面值1美元的普通股，即目標公司 B 的全部已發行股份
「該等銷售股份」	指	銷售股份 A 及銷售股份 B
「股份」	指	本公司的普通股
「股東」	指	本公司的股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司A」	指	KK VII (BVI) Limited，一間於BVI註冊成立的有限責任公司及於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「目標公司B」	指	KK VIII (BVI) Limited，一間於BVI註冊成立的有限責任公司及於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「該等目標公司」	指	目標公司A及目標公司B
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「賣方」	指	騰邦(BVI)物業投資有限公司，一間於BVI註冊成立的有限責任公司及本公司的直接全資附屬公司
「%」	指	百分比。

承董事會命
騰邦控股有限公司
主席
鍾百勝

二零二一年六月三十日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，即鍾一鳴先生、葉志禮先生、王興藝先生及孫翼飛先生；一名非執行董事，即鍾百勝先生；以及三名獨立非執行董事，即李琪先生、黃繼興先生及鄭梓樂先生。