

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，概不對因本公告全部或任何部分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。



**VONGROUP LIMITED**

**黃河實業有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：318)

須予披露交易

出售物業

#### 收購事項

董事會宣布，於二零二一年七月二十九日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立臨時協議，以 11,880,000 港元之代價出售該物業。

#### 上市規則涵義

由於根據上市規則第 14.07 條之定義，有關出售事項之一個或多個適用百分比率超過 5% 但所有適用百分比率低於 25%，因此根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，故須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

本公司的股東和潛在投資者請悉知，出售事項需滿足本協議項下的條件，據此出售事項可能不會進行。本公司的股東及潛在投資者在買賣本公司股票時需謹慎行事。

## 臨時協議

臨時協議之主要條款如下：

### 日期

二零二一年七月二十九日

### 訂約方

- (1) 賣方
- (2) 買方

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各買方均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

### 該物業

位於香港九龍愛景街 8 號海濱南岸第 7 座 10 樓 C 室之物業。

於出售事項前，賣方持有該物業作為投資物業，以產生租金收入及資本收益。截至二零二零年四月三十日及二零一九年四月三十日止的兩個財政年度，該物業之未經審核淨利潤分別為約 262,000 港元及約 214,000 港元。於二零二零年十月三十一日之未經審核綜合賬目所載該物業之賬面值為約 10,780,000 港元。

### 代價

出售事項之代價為 11,880,000 港元，須以下述方式支付：

- i) 買方於簽署臨時協議時以現金向賣方支付 594,000 港元的首期訂金；
- ii) 買方須於二零二一年八月十三日或之前以現金支付 594,000 港元的第二期訂金；和
- iii) 於出售事項完成後，買方須以現金向賣方支付餘額 10,692,000 港元。

出售事項之代價乃經賣方與買方公平磋商後釐定，並已考慮（其中包括）(i) 該物業的狀況和位置；(ii) 鄰近可比較物業的近期交易記錄；及(iii) 香港目前的樓市狀況。

### 正式協議

預期賣方與買方將於二零二一年八月十三日或之前簽署該物業的正式買賣協議。

### 完成

預期出售事項將於二零二一年九月二十七日或之前完成。

於完成出售事項後，賣方將該物業以交吉形式交予買方。

## 出售事項之財務影響及所得款項之擬定用途

按本公司於二零二零年十月三十一日之未經審核綜合賬目所載，該物業之賬面值為約 10,780,000 港元。因此，以供說明之用，按出售事項所得之代價減除該物業於二零二零年十月三十一日之賬面值而未經扣除任何相關開支，本集團預期將可自出售事項錄得未經審核收益約 1,100,000 港元。出售事項的實際收益將以審核為準。

預期出售事項所得之款項淨額（已扣除代理費用、法律費用及附帶開支）為約 11,780,000 港元。本公司擬將出售事項所得之款項淨額用作本集團一般營運資金。

## 進行出售事項之理由及益處

賣方持有該物業作為投資物業，以產生租金收入及資本收益。董事不時對本集團的資產進行策略性檢討，務求為股東帶來最大回報。經考慮到現行市況，董事認為出售事項乃本集團變現該物業的合理資本收益，以及為本集團產生額外營運資金的良機。有鑑於此，董事認為臨時協議（包括代價）之條款乃按一般商業條款訂立，且屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

## 有關賣方、本集團及買方之資料

賣方為一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。賣方主要從事物業投資及出租。

本集團（包括本公司及其附屬公司）的主要業務主要包括作為科技服務和解決方案提供商的科技及管理業務，並專注於金融科技、電子商務、支付、雲端技術和企業解決方案，以及物業和金融服務業務。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各買方均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第 14.07 條之定義，有關出售事項之一個或多個適用百分比率超過 5% 但所有適用百分比率低於 25%，因此根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，故須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

## 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：

「董事會」	本公司之董事會
「本公司」	黃河實業有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所上市
「關連人士」	具上市規則所賦予涵義
「代價」	出售事項之代價

「董事」	本公司董事
「出售事項」	賣方根據臨時協議之條款向買方出售物業
「本集團」	本公司及其附屬公司
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「物業」	香港九龍愛景街 8 號海濱南岸第七座 10 樓 C 室
「臨時協議」	賣方與買方就買賣該物業所訂立的臨時買賣協議，協議日期為二零二一年七月二十九日
「買方」	崔鳴雅及鄧永昌
「股東」	本公司股份持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	聯禮有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「港元」	香港法定貨幣港元
「%」	百分比

承董事會命  
**黃河實業有限公司**  
 徐兆鴻  
 公司秘書

香港，二零二一年七月二十九日

於本公佈日期，董事會成員包括兩位執行董事，為黃達揚及徐斯平；以及三位獨立非執行董事，為馮嘉強、林家禮及王文雅。

\* 僅供識別