

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，概不就因本公告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。

本公告僅作參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

## **APEX ACE** **APEX ACE HOLDING LIMITED**

**光麗科技控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6036)

### **有關收購物業 涉及發行永久次可換股證券 之須予披露及關連交易**

#### **收購事項**

董事會欣然宣佈，於二零二一年十月二十一日(交易時段後)，買方、本公司與賣方簽訂該協議，據此，賣方同意出售，且買方已有條件同意購買目標物業，代價為30.0百萬港元。代價將通過發行永久次可換股證券之方式支付。

#### **上市規則之涵義**

由於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則14.07條)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告之規定。

另外，由於賣方最終由控股股東兼執行董事李先生全資擁有，因此，根據上市規則，賣方為李先生之聯繫人及因而為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項(包括發行永久次可換股證券)構成本公司之關連交易。由於收購事項(包括發行永久次可換股證券)之相關百分比率超過5%，收購事項(包括發行永久次可換股證券)構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

\* 僅供識別

## 一般事項

本公司將成立獨立董事委員會，以就該協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供推薦意見。本公司已委聘獨立財務顧問，以就該協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准該協議及據此擬進行之交易。佳澤(李先生之聯繫人)須就將於股東特別大會上提呈之決議案放棄投票。李先生及盧女士亦已就董事會所通過批准該協議及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。據董事所深知、盡悉及確信，除賣方、李先生、盧女士及彼等各自之聯繫人外，概無其他股東於收購事項中擁有重大權益。

本公司將寄發一份通函，當中載有(其中包括)，(i)有關收購事項及永久次可換股證券之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就收購事項(包括發行永久次可換股證券)致獨立股東之推薦意見；(iii)獨立財務顧問就收購事項(包括發行永久次可換股證券)致獨立董事委員會及獨立股東之意見；(iv)該物業之估值報告；及(v)召開股東特別大會的通告，有關通函預期將於二零二一年十一月十一日或之前寄發予股東。

**完成須待該協議所載之條件獲達成及／或獲豁免(視情況而定)後方可作實，因此未必一定落實。股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。**

## 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年十月二十一日(交易時段後)，買方、本公司與賣方簽訂該協議，據此，賣方同意出售，且買方已有條件同意按代價購買目標物業。代價將通過發行永久次可換股證券之方式支付。

## 該協議

該協議的主要條款載列如下：

日期：二零二一年十月二十一日(交易時段後)

訂約方：賣方：奮勝有限公司

買方：天科電子有限公司

發行人：本公司

## 將收購之物業

根據該協議，賣方同意出售，及買方已有條件同意購買目標物業。目標物業位於香港長沙灣長義街2號新昌工業大廈1樓1室，其可銷售面積約為3,955平方呎，該物業目前受按揭規限，而有關按揭將於完成之時或之前解除。

## 代價

目標物業之代價為30.0百萬港元，可通過於完成後向賣方及／或其代名人發行永久次可換股證券之方式支付。關於永久次可換股證券之進一步詳情載於下文「永久次可換股證券」一節。

據賣方表示及按照香港土地註冊處所顯示，目標物業售予賣方之原收購成本為19.5百萬港元。

代價由買方與賣方經參考獨立估值師參照市場上可獲得的銷售證據所編製目標物業於二零二一年九月三十日的初步估值30.0百萬港元後公平磋商釐定。

## 永久次可換股證券

永久次可換股證券之主要條款經買方與賣方公平磋商後達成，概述如下：

發行人：本公司

本金額：30.0百萬港元

形式：永久次可換股證券將以記名形式發行

到期日：並無到期日

換股價：	每股新股份0.35港元，可按永久次可換股證券條款所規定予以調整，包括但不限於因合併、分拆或重新分類、盈利或儲備資本化、資本分派、供股或發行購股權、認購權證或其他可認購、購買或另行獲取任何股份之權利而更改股份之面值
發行日期：	二零二一年十月二十一日
分派率：	每年0.5%
分派：	<p>受限於分派延期，永久次可換股證券賦予權利自發行日期起收取不時以永久次可換股證券之未轉換本金額按分派率計算之分派。</p> <p>永久次可換股證券的分派須按季度於各分派付款日期結束時支付。</p>
分派延期：	<p>透過於有關分派付款日期前不少於5個營業日向持有人發出選擇通知，發行人可全權酌情選擇將原定於某一分派付款日期作出的分派全部或部分延期至下一個分派付款日期。</p> <p>已延期之分派不計息。本公司可選分派延期次數不受限制。</p>
永久次可換股證券之地位：	永久次可換股證券構成發行人的直接、無抵押及後償債務，互相之間在所有時候享有同等權益及並無任何優待或優先權。

贖回： 本公司可選擇於任何分派付款日期，按將予贖回永久次可換股證券未轉換本金額面值，加上截至該日應計分派100%或50%（視情況而定），每次贖回永久次可換股證券本金額100%或50%。

發行人或任何其附屬公司可隨時及不時以任何價格於公開市場或通過其他途徑購買永久次可換股證券。

換股權： 任何永久次可換股證券附帶的換股權可由持有人選擇於發行日期或之後的任何時間行使，或倘發行人根據發行人的選擇贖回而要求贖回該永久次可換股證券，則直至不遲於就該贖回所定日期前7天之日的營業時間結束時。

轉換永久次可換股證券將予發行的股份數目，由將予轉換永久次可換股證券的本金除以於轉換日期生效的換股價釐定。換股權僅可就證券（全部或部分）以1,000,000港元之完整倍數行使。

換股限制： 倘緊隨轉換後出現以下情況，則持有人不得行使任何換股權：

- (i) 持有人連同其一致行動人士將直接或間接共同控制本公司30%或以上之投票權（或收購守則不時指明為觸發強制全面收購建議之水平之有關百分比）或於當中擁有權益或因其他原因，以致須根據收購守則之規定提出全面收購建議，或（如適用）已根據收購守則獲得發行人股東的豁免；

- (ii) 股份不具上市規則規定之足夠公眾持股量，除非已就此取得聯交所之事先批准或豁免及已妥為遵守有關批准或豁免之任何條件。

承諾：

發行人承諾，只要任何永久次可換股證券仍然未轉換，除非獲持有人以特別決議案批准，否則：

- (i) 發行人將盡最大努力(a)維持所有已發行股份在聯交所上市；及(b)取得及維持因永久次可換股證券所附換股權獲行使而發行之所有股份在聯交所上市；
- (ii) 發行人將支付因永久次可換股證券獲轉換而發行股份及取得股份上市地位而產生之開支；
- (iii) 發行人將在其授權但未發行的普通股本中保留不時在永久次可換股證券獲轉換時應發行的全數股份，惟不受任何其他優先購股權或其他類似權利規限，並應確保轉換證券時交付的所有股份將作為繳足股款的方式正式有效發行；及
- (iv) 發行人不會提出任何要約、發行或分派或採取任何行動，當中影響將令換股價減至低於發行人股份的面值，前提是發行人不得被禁止在有關法律法規允許的情況下購買股份。

- 可轉讓性： 在永久次可換股證券之條款規限下，永久次可換股證券可透過向發行人指定辦事處交付就該永久次可換股證券發行之股票以及經持有人或其正式書面授權代表正式填妥及簽署之過戶表格予以轉讓。除非且直至(a)發行人已對轉讓發出同意書(該同意書不得無理由拒絕)；及(b)該轉讓已記入股東名冊，否則永久次可換股證券的轉讓將不會生效。
- 地位： 倘發行人清盤，持有人的權利及申索應先於該等就發行人任何類別股本提出申索的人士，惟於受償權方面應次於發行人所有其他現有及未來的高級和次級債權人的申索，惟股本證券持有人的申索除外。
- 投票： 永久次可換股證券持有人將無權僅因其為永久次可換股證券持有人而收到本公司股東大會的通告、出席股東大會或於會上投票。

## 換股價

換股價為每股換股股份0.35港元，較：

- (a) 最後交易日於聯交所所報收市價每股股份0.295港元溢價約18.64%；
- (b) 截至最後交易日(包括當日)止最後五個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股股份0.300港元溢價約16.67%；及
- (c) 截至最後交易日(包括當日)止最後十個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股股份0.295港元溢價約18.64%。



## 換股價之基準

換股價乃買方與賣方參考上文所示股份的現行市價後經公平磋商釐定。

假設按換股價全面行使永久次可換股證券所附的換股權，共85,710,000股換股股份(根據單邊契據約整至5,000股股份之最接近每手買賣單位)將予發行，佔本公司現有已發行股本約8.49%及本公司經轉換擴大的已發行股本約7.83%。

## 上市申請

換股股份將根據獨立股東於股東特別大會上批准的特別授權配發及發行。

本公司將不會向聯交所申請永久次可換股證券上市。

本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

## 先決條件

完成須待下列條件於該協議簽訂後180日屆滿或之前獲達成後，方告落實：

- 1) 董事會通過決議案批准該協議及據此擬進行的交易，包括發行永久次可換股證券以及在行使永久次可換股證券所附帶的換股權時配發及發行換股股份；
- 2) 買方已書面通知賣方或其律師，表示買方信納對目標物業(包括目標物業的業權)各方面及與之相關的盡職審查結果；
- 3) 買方已收到買方認可的獨立估值師所出具的估值報告，顯示基於方法論、假設、標準及買方可能接受的其他條款所評估目標物業的價值不少於30.0百萬港元；
- 4) 本公司獨立股東已於股東特別大會上批准該協議及據此擬進行的交易；
- 5) 該協議及據此擬進行的交易已遵守買方的組織章程細則及適用法律、規則及法規的規定(包括上市規則)；



- 6) 聯交所上市委員會已批准在行使永久次可換股證券所附帶的換股權時將予發行的換股股份上市及買賣；
- 7) 賣方作出的陳述、保證及承諾於完成時在在重大方面仍屬真實及準確，猶如於完成時及在該協議日期與完成日期之間所有時間重複作出。

買方可隨時向賣方發出書面通知，豁免上述任何或所有先決條件，惟條件(4)、(5)及(6)除外。倘上述所有先決條件未能於該協議簽訂後180日屆滿或之前達成或獲豁免，該協議將告停止及終止，除任何先前違反該協議條款者外，任何一方概不對另一方承擔任何義務及責任。

## **完成**

受條件規限下，完成將於完成日期落實。於完成時，賣方應向買方交付(其中包括)(i)由賣方正式簽署並經賣方律師證明的轉讓契據正本；(ii)授予目標物業業權所需的所有與目標物業相關的業權契約和文件；(iii)為使買方能夠登記為目標物業的擁有人並被授予目標物業的實益擁有權(概不附任何產權負擔)而可能合理需要的所有其他文件。於完成時，買方應向賣方交付正式簽署單邊契據及有關向賣方及／或其代名人發行永久次可換股證券的股票。

## **有關本集團的資料**

本公司的主要業務為投資控股。本集團主要從事銷售電子部件，以及銷售及集成數碼存儲系統。

## **有關買方的資料**

買方為一家於香港成立的公司，並為本公司全資擁有的附屬公司。買方的主要業務為物業持有。

## 有關賣方的資料

據賣方表示，賣方為一家於香港註冊成立的有限公司，其主要業務為(其中包括)投資控股。於本公告日期，賣方最終由李先生全資擁有。

## 進行收購事項的理由及裨益

自二零一八年六月起，本集團一直租賃目標物業作為其倉庫。考慮到本集團的業務規模，租賃此幢物業對本集團營運至關重要。收購事項將有助本集團(i)降低其資產負債比率；(ii)增強其現金流量；及(iii)豐富其股權基礎。有關詳情載於下文「收購事項的財務影響」一段。

此外，鑒於收購事項的代價將以永久次可換股證券之方式全數支付，本集團將不會因收購事項面臨任何即時現金流出，因此，可將現有資金用作本集團一般營運資金，以加強其現有業務分部。

董事會(不包括(i)李先生及盧女士，彼等已於董事會會議上就相關決議案放棄投票，並須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票；及(ii)獨立非執行董事，彼等將在考慮獨立財務顧問的意見和建議後發表見解)認為，該協議的條款及條件(包括永久次可換股證券的條款)為正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 收購事項的財務影響

緊隨於完成後，本集團的資產淨值將增加約30.0百萬港元，即目標物業的價值。本集團的資產負債比率(即貸款及借款總額除以相關日期的權益總額)亦將從二零二一年六月三十日的約140.2%下降至約129.4%。此外，本集團的年度現金流量將增加約790,000港元，其為節省租金開支及永久次可換股證券的利息之淨影響。

## 對本公司股權架構之影響

於本公告日期，本公司有1,009,550,000股已發行股份。假設本公司已發行股本並無任何其他變動，下文載列本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨永久次可換股證券獲全數轉換為換股股份而經該轉換擴大之股權架構：

	於本公告日期		緊隨永久次 可換股證券獲全數轉換為 換股股份而經該轉換擴大	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
佳澤(附註1)	750,000,000	74.29	750,000,000	68.47
賣方(附註2)	—	—	85,710,000(附註3)	7.83
小計	750,000,000	74.29	835,710,000	76.30(附註4)
公眾股東	259,550,000	25.71	259,550,000	23.70
總計	1,009,550,000	100	1,095,260,000	100

附註：

1. 李先生持有佳澤全部已發行股本。
2. 溢妙有限公司(一家於英屬處女群島註冊成立之公司)持有賣方全部已發行股本，而該公司由李先生全資擁有。
3. 根據單邊契據約整至5,000股股份之最接近每手買賣單位。
4. 根據換股限制，若股份不具上市規則所規定之足夠公眾持股數量(即為25%)，概無換股權應予行使。

上表所載本公司股權架構僅作說明之用途。作為換股限制之一，任何換股權之行使不應觸發收購守則規則26項下任何強制要約。

## 上市規則之涵義

由於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則14.07條)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告之規定。

另外，由於賣方最終由控股股東兼執行董事李先生全資擁有，因此，根據上市規則，賣方為李先生之聯繫人及因而為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項(包括發行永久次可換股證券)構成本公司之關連交易。由於收購事項(包括發行永久次可換股證券)之相關百分比率超過5%，收購事項(包括發行永久次可換股證券)構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

## 一般事項

本公司將成立獨立董事委員會，就收購事項(包括發行永久次可換股證券)向獨立股東提供推薦意見。本公司已委聘獨立財務顧問，就收購事項(包括發行永久次可換股證券)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮酌情批准該協議及據此擬進行之交易以根據特別授權發行永久次可換股證券。

本公司將寄發一份通函，當中載有(其中包括)，(i)有關收購事項及永久次可換股證券之詳情；(ii)獨立董事委員會就收購事項(包括發行永久次可換股證券)致獨立股東之推薦意見；(iii)獨立財務顧問就收購事項(包括發行永久次可換股證券)致獨立董事委員會及獨立股東之意見；(iv)該物業之估值報告；及(v)召開股東特別大會的通告，有關通函預期將於二零二一年十一月十一日或之前寄發予股東。

**完成須待該協議所載之條件獲達成及／或獲豁免(視情況而定)後方可作實，因此未必一定落實。股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。**

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據該協議收購目標物業
「該協議」	指	賣方(作為賣方)、買方(作為買方)與本公司(作為發行人)就收購事項訂立日期為二零二一年十月二十一日之協議

「轉讓契據」	指	賣方向買方轉讓目標物業所訂立日期不遲於完成日期之轉讓契據
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「佳澤」	指	佳澤有限公司，一名控股股東及一家於英屬處女群島註冊成立並由李先生全資擁有之有限公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開放營業的日子(星期六及星期日除外，及任何於上午九時正至下午五時正內任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告信號或信號仍然生效之日子)
「股票」	指	據單邊契據所載就永久次可換股證券將予發出之股票
「本公司」	指	光麗科技控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：6036)
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成作實之日期，即條件達成或獲豁免(視乎情況而定)後第七(7)個營業日或賣方與買方可能協定之較後日期。
「條件」	指	本公告「先決條件」一節所載該協議之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	收購事項的代價30.0百萬港元

「換股價」	指	初步換股價每股換股股份0.35港元，可根據單邊契據作出調整
「換股權」	指	永久次可換股證券所附帶之換股權，可將本金額或其一部分轉換為換股股份
「換股股份」	指	換股權獲行使後將予發行之新股份
「單邊契據」	指	本公司將於完成後就永久次可換股證券簽立之單邊契據
「董事」	指	本公司董事
「分派」	指	獲得永久次可換股證券賦予分派之權利
「分派付款日期」	指	每年三月三十一日、六月三十日、九月三十日及十二月三十一日
「股東特別大會」	指	本公司將召開以批准該協議及據此擬進行之交易之股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「持有人」	指	註冊為永久次可換股證券持有人之人士
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成，旨在就收購事項(包括發行永久次可換股證券)向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	擎天資本有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「獨立股東」	指	除佳澤外之股東

「發行日期」	指	二零二一年十月二十一日，發行人簽署單邊契據之日
「發行人」	指	本公司
「最後交易日」	指	二零二一年十月二十一日，即緊接該協議訂立前股份之最後完整交易日
「上市委員會」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「李先生」	指	李秉光先生，為盧女士之配偶，並為本公司之控股股東、執行董事、董事會主席兼行政總裁
「盧女士」	指	盧元麗女士，為執行董事，並為李先生之配偶
「股本證券」	指	發行人所發行、訂立或擔保且與永久次可換股證券享有或列作享有同等地位之任何工具或證券(包括優先股)
「中國」	指	中華人民共和國
「永久次可換股證券」	指	本公司將向買方及／或其代名人發行本金總額為30.0百萬港元之永久次可換股證券
「買方」	指	天科電子有限公司，一家於香港註冊成立之公司，並為本公司的全資附屬公司
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



「收購守則」	指	證監會不時頒佈之公司收購及合併守則
「目標物業」	指	一個可銷售面積約3,955平方呎，位於香港長沙灣長義街2號新昌工業大廈1樓1室之非住宅物業(定義見香港法例第117章印花稅條例第29A(1)條)
「賣方」	指	奮勝有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，最終由李先生全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命  
**光麗科技控股有限公司**  
 執行董事、主席兼行政總裁  
**李秉光**

香港，二零二一年十月二十一日

於本公告日期，執行董事為李秉光先生(主席兼行政總裁)、盧元堅先生及盧元麗女士；獨立非執行董事為張小駒先生、嚴國文先生及鄒重璠醫生。