

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，並明確表示概不就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)

終止收購物業

茲提述AV Concept Holdings Limited(「本公司」及連同其附屬公司，「本集團」)日期為二零一九年十月四日有關收購物業之公佈(「該公佈」)。除非另有界定，否則本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

終止

賣方近期與本公司接觸，建議終止預售合同(「該建議」)，並退還買方根據預售合同就收購事項支付的代價人民幣20,000,000元(相當於約24,600,000港元)及向買方補償人民幣3,600,000元(相當於約4,428,000港元)(統稱為「退還總金額」)。

於評估該建議時，本公司已考慮多項因素，如：

- (i) 中國房地產業近期動盪不穩及存在不確定性；
- (ii) 中國政府收緊對借貸的控制，令物業市場發展放緩；
- (iii) 持續的新型冠狀病毒疫情可能對中國經濟產生不利影響及從而對商業物業的需求產生不利影響；
- (iv) 物業的最新市值。本公司已就此委聘獨立估值師中誠達行(香港)有限公司對物業進行估值。根據其估值(以市場法基於成都市之可資比較物業價格編製)，物業於二零二一年十二月三十一日的市值約為人民幣24,000,000元(相當於約29,520,000港元)(「估值」)；及
- (v) 退還總金額將高於本公司倘若按物業估值的市值出售並且扣除相關應付稅項後收取之款項金額。

經計及上述因素後，董事認為(i)該建議為有助於本公司避免不確定性及降低相關風險的良機；及(ii)和解協議之條款(詳情載於下文)屬公平合理並符合股東之整體利益。

因此，於二零二二年一月十三日(交易時段後)，買方及賣方訂立和解協議(「**和解協議**」)，據此，雙方同意：

- (i) 預售合同將予以終止及收購事項不會進行至完成；
- (ii) 賣方將退還買方根據預售合同就收購事項支付的代價人民幣20,000,000元(相當於約24,600,000港元)及向買方補償人民幣3,600,000元(相當於約4,428,000港元)；及
- (iii) 於終止預售合同後，買方及賣方將獲解除彼等於預售合同項下之所有義務、責任、索賠及債務。

董事認為，和解協議項下擬進行之交易將不會對本集團之營運產生任何重大影響。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
AV Concept Holdings Limited
主席
蘇煜均

香港，二零二二年一月十三日

於本公佈日期，董事會由三名執行董事，分別為蘇煜均博士(主席)、蘇智恒先生及蘇智燊先生，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 Edward Chapman先生及黎逸鴻先生組成。

除另行訂明外，人民幣兌換港元按人民幣1.00元兌1.23港元的匯率進行。概不表示任何人民幣及港元款額已經或可以在有關日期兌換或按上述匯率或任何其他匯率兌換。

本公佈之中英文版本如有任何歧義，概以英文為準。