

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。



# 中国奇点国峰控股有限公司

China Qidian Guofeng Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1280)

## 有關出售目標公司 全部股權的須予披露交易

### 股權轉讓協議

茲提述本公司截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的年報以及本公司截至二零二三年六月三十日止期間的中期報告。根據日期為二零二二年十月二十五日的貸款協議，本公司之間接全資附屬公司北京奇點欠負廣東聖融本金人民幣45,000,000元，該款項為有擔保及按年利率5%計息，經訂約方協商後於二零二四年四月十八日到期還款。

於二零二四年六月十九日(交易時段後)，北京奇點(作為賣方)與廣東聖融(作為買方)訂立股權轉讓協議，內容有關出售事項，代價為人民幣29,300,000元，作為部分結算貸款協議項下未償還金額的安排。

### 上市規則涵義

由於有關出售事項的所有適用百分比率中最高者超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易構成本公司的一項須予披露交易，故須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

## 背景

茲提述本公司截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的年報以及本公司截至二零二三年六月三十日止期間的中期報告。根據日期為二零二二年十月二十五日的貸款協議，本公司之間接全資附屬公司北京奇點欠負廣東聖融本金人民幣45,000,000元，該款項為有擔保及按年利率5%計息，經訂約方協商後於二零二四年四月十八日到期還款。有關貸款協議的詳情載於本公司截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的年報以及本公司截至二零二三年六月三十日止期間的中期報告。

於本公告日期，貸款協議項下的到期未付本金及未償還應計利息分別為人民幣29,300,000元及人民幣12,613,199.67元，總金額為人民幣41,913,199.67元（「未償還金額」）。

## 股權轉讓協議

於二零二四年六月十九日（交易時段後），北京奇點（作為賣方）與廣東聖融（作為買方）訂立股權轉讓協議，內容有關作為部分結算未償還金額的安排之出售事項。根據股權轉讓協議，賣方將向廣東聖融出售目標公司的全部已發行股本，代價為人民幣29,300,000元。

股權轉讓協議的主要條款概述如下：

日期：                    二零二四年六月十九日（交易時段後）

訂約方：                  北京奇點（作為賣方）；及  
                                廣東聖融（作為買方）

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，廣東聖融及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

## 代價及付款條款

股權轉讓協議的代價為人民幣29,300,000元，乃由訂約方經參考(i)獨立估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司(「估值師」)於二零二四年三月三十一日(「估值日期」)使用資產基礎法對目標公司的全部股權進行的估值(「估值」)人民幣32,000,000元；(ii)目標公司於二零二三年十二月三十一日的資產淨值人民幣32,556,439.02元；及(iii)下調因素為目標公司全資擁有的位於中國江蘇省揚州市廣陵區文昌中路277號6-10號樓名為匯銀大廈的物業(「該物業」)亦已質押予獨立第三方吳繼朋先生，以取得吳繼朋先生於二零二一年十月向本集團授出的為期四年的貸款約人民幣5,532,000元及取得吳繼朋先生於二零二二年六月向本集團授出的為期三年的貸款約人民幣4,610,000元後公平磋商釐定。更多詳情請參閱本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報。

股權轉讓協議項下的代價人民幣29,300,000元須先抵銷貸款協議項下的未償還本金，其次是未償還應計利息。根據股權轉讓協議完成出售事項後，貸款協議項下的未償還本金將悉數結清，餘下未償還金額人民幣12,613,199.67元(即於股權轉讓協議日期貸款協議項下未償還應計利息)應由北京奇點於二零二五年六月十三日前償還。

## 完成

目標公司於當地工商行政管理局進行股東變更登記後，股權轉讓協議項下擬進行的出售事項將告完成，而該變更登記須於股權轉讓協議日期起十日內完成。

## 估值

### 估值策略及方法

目標公司於估值日期全部股權之公平值人民幣32,000,000元乃由估值師使用資產基礎法釐定。估值師於二零二四年五月三十一日發佈估值報告。

估值師考慮了以下估值方法：市場法、收入法、成本法及資產基礎法。挑選對目標公司進行估值的估值方法乃基於(其中包括)所提供資料之數量及質量、可用數據之

可及性、相關市場交易之可利用性、業務營運之獨特性及參與行業之性質、專業判斷及技術專長。選擇資產基礎法作為估值之方法的理由如下：

- 市場法透過分析可資比較物業之近期售價或報價計量資產之價值。售價及報價可根據所評估資產與可資比較資產之地點、出售時間、實用性以及銷售條款及條件之差異而予以調整。鑒於未來業務發展的不確定性，以及最近十二個月的業務運營無法反映目標公司主要資產(即固定資產及無形資產)的實際價值，故不宜採用市場法。
- 收入法透過資產之未來經濟利益之現值計量其價值。該等利益可包括盈利、成本節省、稅項扣減及其處置所得款項。鑒於與上文所述不宜採用市場法具有相同原因，不宜採用收入法。
- 成本法透過重置或用另一具有類似實用性之資產替換該資產之成本計量資產之價值。倘進行估值之資產提供之實用性少於新資產，則重置或替換成本可予調整以反映適當之實際損耗以及功能及經濟陳舊。由於複製成本未必代表其價值，故成本法亦被視為不適用。
- 資產基礎法根據個別資產及負債淨值之總和相當於實體整體價值之原則而提供價值指標。由於各項資產及負債之公平值將使用市場法、收入法或成本法計量，故資產基礎法並非獨特的估值方法。資產基礎法被視為最適用於估值的估值方法，其以替換經濟原則為基礎，實質上計量於估值日期的資產淨值及替換該等資產將耗用的成本。

使用經調整資產淨值法以評估目標公司業務或資產的現時公平值，當中包括(i)流動資產及負債：流動資產包括現金及資產負債表中的應收賬款(指可於一年內合理轉換為現金的流動資產)；而流動負債包括應付稅項及其他應付款項(指一年內到期的債務或責任)。因此，估值師已假設流動資產及負債的賬面價值與公平值之間並無重大差異，是次估值採納於估值日期流動資產及負債的賬面價值分別人民幣

1,352,859元及人民幣596,287元作為其公平值；(ii)固定資產及無形資產：固定資產包括該物業，該物業為商業物業，建築面積約3,104.60平方米，建立土地面積約896.30平方米。無形資產指該物業相關土地使用權。土地使用權將於二零四五年一月七日期滿，僅作商業用途。於是次估值，估值師已採用直接比較法進行估值，假設該物業現狀交吉出售，並參考相關市場上具有類似特徵之可資比較交易，估值得出公平值人民幣31,400,000元，而於二零二四年三月三十一日的賬面價值為人民幣31,302,871元。

### 主要假設

估值受限於特定聲明及若干主要假設，本公司管理層及目標公司管理層及／或彼等代表（「**管理層**」）認為估值中有必要及適當採用的聲明及假設如下：

- 管理層就目標公司的財務及業務事宜提供的資料及作出的聲明均準確可靠；
- 目標公司將持續經營，具備充足流動資金，並有能力使目標公司的經營效益最大化；
- 目標公司已取得經營業務所需的一切必要許可、營業執照、牌照及法律批文，且目標公司已正式獲得其經營或計劃經營所在地經營業務所需的所有相關許可、營業執照、牌照及法律批文，並可於到期時以最低費用續期；
- 目標公司經營或計劃經營所在行業中將有充足的技術人員供應，而目標公司將留聘具才幹的管理層、主要人員及技術人員，以支持其業務持續運作及發展；
- 目標公司經營或計劃經營所在地的現行稅法不會有重大變化，應繳納稅項稅率將保持不變，且將遵守所有適用的法律及法規；

- 目標公司經營或計劃經營所在地的政治、法律、經濟或市場狀況將不會出現重大變動，以致對目標公司的收入及盈利能力造成不利影響；
- 相關利率或匯率將不會出現重大變動，從而影響目標公司的業務；及
- 除在目標公司日常業務過程中及財務資料所反映者外，並無未披露之實際或或然資產或負債，無不尋常責任或重大承擔，亦無任何可能對目標公司於估值日期之價值造成重大影響的尚未了結或可能面臨的訴訟。

### 董事會的意見

董事已審閱估值報告所採用的假設，並獲告知估值報告所採用的關鍵假設通常用於對類似公司進行估值。董事並無發現估值中的定量輸入數據存在違規情況。因此董事(包括獨立非執行董事)認為估值中採用的關鍵假設、定量輸入數據及方法屬公平合理。

經考慮估值並計及估值師的獨立性，董事會認為釐定出售事項的代價之基準屬公平合理。

### 有關目標公司的資料及出售事項的財務影響

目標公司由北京奇點直接全資擁有，且為本公司之間接全資附屬公司。目標公司主要從事家用電器批發及零售。基於目標公司根據中國公認會計準則編製的未經審核財務報表，目標公司的除稅前虧損及除稅後虧損如下：

	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (人民幣元)	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (人民幣元)
除稅前虧損	1,754,435.64	2,118,080.71
除稅後虧損	1,754,435.64	2,118,080.71

於二零二三年十二月三十一日，目標公司的資產淨值為人民幣32,556,439.02元。出售事項完成後，目標公司將不再為本公司的間接全資附屬公司，目標公司的財務報表將不再與本集團的財務報表綜合入賬。

## 有關其他訂約方的資料

### 北京奇點

北京奇點由中華銀瑞(香港)投資控股有限公司直接全資擁有，而中華銀瑞(香港)投資控股有限公司由本公司全資擁有。北京奇點根據其營業執照主要從事技術開發及諮詢、技術服務、承辦展覽展示活動。

### 廣東聖融

廣東聖融分別由北京奇點新科技集團有限公司、袁煬先生、橫琴日金進股權投資合夥企業(有限合夥)及珠海心納蒼穹投資中心(有限合夥)擁有89.21%、5%、5%及0.79%權益。北京奇點新科技集團有限公司的單一最大股東為新餘心納蒼穹投資合夥企業(有限合夥)，而新餘心納蒼穹投資合夥企業(有限合夥)的普通合夥人為一名獨立第三方余彩輝先生。袁煬先生的兄弟為袁力先生，袁力先生為本公司執行董事兼董事會主席，因此，袁煬先生為本公司的關連人士。橫琴日金進股權投資合夥企業(有限合夥)及珠海心納蒼穹投資中心(有限合夥)的普通合夥人為袁煬先生。廣東聖融主要以自有資金從事投資活動、企業管理、企業管理諮詢及創業投資。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除上文所披露者外，廣東聖融及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

## 訂立股權轉讓協議的理由及裨益

鑒於本集團的財務狀況，股權轉讓協議項下為部分結算貸款協議項下未償還金額的安排而擬進行的出售事項將降低本集團的資產負債比率，悉數結清貸款協議項下的未償還本金將減輕本公司根據貸款協議支付利息的財務負擔。

鑒於上述，董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項之代價金額及將該代價用於部分結算未償還金額的安排，乃由北京奇點與廣東聖融按屬公平合理的正常商業條款經公平磋商後釐定，且符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則涵義

由於有關出售事項的所有適用百分比率中最高者超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易構成本公司的一項須予披露交易，故須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

## 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：

「北京奇點」	指	北京奇點新商業科技有限公司，一間於中國成立之有限公司及於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中国奇点国峰控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：1280)
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	根據股權轉讓協議出售目標公司全部股權
「股權轉讓協議」	指	北京奇點與廣東聖融於二零二四年六月十九日訂立有關出售事項之股權轉讓協議
「廣東聖融」	指	廣東聖融金服控股有限公司，一間於中國成立之有限公司及為本公司及其關連人士之獨立第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「貸款協議」	指	由(其中包括)北京奇點與廣東聖融訂立的日期為二零二二年十月二十五日的協議，據此北京奇點欠負廣東聖融本金人民幣45,000,000元，該款項為有擔保及按年利率5%計息，並受貸款協議所載條款及條件規限
「百分比率」	指	具有上市規則第14.04(9)條賦予該詞的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言不包括中國澳門特別行政區、香港及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02美元的普通股
「股東」	指	本公司股份持有人
「目標公司」	指	揚州來好電器商貿有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司及本公司之間接全資附屬公司

「美元」

指 美利堅合眾國法定貨幣美元

承董事會命  
中国奇点国峰控股有限公司  
董事會主席  
袁力

中國深圳市，二零二四年六月十九日

於本公告日期，本公司執行董事為袁力先生、徐新穎先生、孫躍先生及莊良寶先生；本公司非執行董事為顧常超先生及王賢福先生；及本公司獨立非執行董事為張軼華先生、陳睿先生及馮德才先生。