

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佈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。



CHINA TANGSHANG HOLDINGS LIMITED

中國唐商控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：674)

主要交易：出售附屬公司

買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年十二月一日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司博仁文化與買方訂立買賣協議，據此，根據買賣協議之條款及條件，博仁文化已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買銷售股份(相當於本公佈日期目標公司已發行股本之60%)，總代價為800,000港元。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關出售事項之其中一項適用百分比率超過25%但全部均低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，因此須遵守其項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

據董事所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，買方或其任何緊密聯繫人概無持有任何股份，因此，概無股東須於股東大會上就批准買賣協議及其項下擬進行交易之建議決議案放棄投票。因此，本公司已就出售事項分別自陳先生及由陳先生全資擁有之公司華麗(分別持有800,000,000股股份及579,806,977股股份，合共佔本公司於本公佈日期已發行股本約59.76%)取得書面批准，以豁免根據上市規則第14.44條舉行本公司股東大會。

一般事項

一份載有(其中包括)買賣協議及其項下擬進行交易之進一步詳情之通函預期將於二零二零年十二月二十一日或之前寄發予股東。

由於完成須待買賣協議所載先決條件達成(或獲豁免(如適用))後方可作實，故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。

董事會欣然宣佈，於二零二零年十二月一日(交易時段後)，本公司全資附屬公司博仁文化與買方就出售事項訂立買賣協議。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期：二零二零年十二月一日(交易時段後)

訂約方：(i) 博仁文化，本公司之全資附屬公司，作為賣方
(ii) 買方，作為買方

據董事作出合理查詢後所深知、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之第三方。

主要事項

博仁文化持有之銷售股份(佔目標公司於本公佈日期已發行股本之60%)不附帶一切產權負擔，並連同完成所附帶之一切權利，包括但不限於有關權利之記錄日期為完成日期或之後所派付、宣派或作出之所有股息。

代價

買賣銷售股份之代價為 800,000 港元，須由買方於完成後以現金支付予博仁文化。

代價乃由買賣協議之訂約方經公平磋商後釐定，並已計及目標集團之資產及經營價值(根據香港財務報告準則第 16 號由租賃構成之資產除外)。董事(包括獨立非執行董事)認為，代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須待下列條件達成或(如適用)獲豁免後，方可作實：

- (1) 買方已就買賣銷售股份取得一切所需同意及批准；
- (2) 博仁文化已就買賣銷售股份取得一切所需同意及批准；
- (3) 已取得股東於本公司股東特別大會上或根據上市規則以書面批准方式批准買賣協議及其項下擬進行之交易；
- (4) 概無買方之事件、事實或情況構成或可能構成違反買方作出之保證或買賣協議項下之任何條款；及
- (5) 概無博仁文化之事件、事實或情況構成或可能構成違反博仁文化作出之任何保證或買賣協議項下之任何條款。

買方可隨時酌情以書面形式豁免上文第(5)分段所載之先決條件。博仁文化可隨時酌情以書面形式豁免上文第(4)分段所載之先決條件。除上述者外，概無先決條件可獲豁免。

倘所有先決條件未能於二零二一年一月三十一日或之前或博仁文化與買方可能書面協定之有關較後日期達成(或(如適用)獲豁免)，則買賣協議將即時失效(有關(其中包括)保密性、成本及開支、通知及規管法律之條文除外)，而買賣協議之訂約方對另一方概無任何權利及責任，惟任何先前違反者除外。

完成

待上文「先決條件」一段所載之先決條件獲全面達成(或(如適用)獲豁免)後，完成將於所有先決條件獲達成及／或豁免後第三個營業日(或博仁文化與買方可能書面協定之有關其他日期)落實。

於完成後，目標公司、南京創意及南京垠坤各自將不再為本公司之附屬公司，而目標集團之財務業績將不再於本集團之財務業績綜合入賬。

有關本集團及博仁文化之資料

本公司為駐香港之投資控股公司，主要從事展覽及物業業務。本公司有四個分類。展覽相關業務籌辦展覽活動及會議活動。食品及飲料業務指銷售食品及飲料以及餐廳營運。放債業務即按香港法例第163章放債人條例條文從事向客戶(包括個人及法團)貸款之業務。物業分租、物業發展及投資業務指分租及發展房地產以及租賃投資物業。

博仁文化為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司。博仁文化主要從事投資控股。

有關買方之資料

買方為一間於香港註冊成立之有限公司，並為於香港及中國進行多元化投資之投資者。

據董事作出合理查詢後所深知、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之第三方。

有關目標集團之資料

目標公司為一間於香港註冊成立之有限公司，由博仁文化擁有60%權益。其主要從事投資控股。於本公佈日期，目標公司透過南京創意間接持有南京垠坤之100%股權。南京創意及南京垠坤各自為於中國成立之公司，主要於中國南京從事分租業務。

下文載列根據香港財務報告準則所編製目標集團截至二零二零年三月三十一日止兩個年度及截至二零二零年九月三十日止六個月之未經審核綜合財務資料概要：

	截至二零一九年 三月三十一日 止年度 千港元 概約 (未經審核)	截至二零二零年 三月三十一日 止年度 千港元 概約 (未經審核)	截至二零二零年 九月三十日 止六個月 千港元 概約 (未經審核)
收入	39,821	50,797	17,045
除稅前溢利／(虧損)	21,390	(9,920)	(46,372)
除稅後溢利／(虧損)	<u>20,649</u>	<u>(10,620)</u>	<u>(46,372)</u>
	於二零一九年 三月三十一日 千港元 概約 (未經審核)	於二零二零年 三月三十一日 千港元 概約 (未經審核)	於二零二零年 九月三十日 千港元 概約 (未經審核)
(負債)／資產淨額	<u>(12,881)</u>	<u>54,879</u>	<u>9,353</u>

出售事項之理由及裨益

截至二零二零年三月三十一日止年度，目標集團錄得淨虧損約10,620,000港元。誠如本公司日期為二零二零年十一月二十日之公佈所披露，預期本集團截至二零二零年九月三十日止六個月之虧損將較二零一九年同期大幅增加，乃由於(其中包括)2019冠狀病毒病疫情之影響導致南京分租業務之市場氣氛疲弱。預期南京分租業務之不利市況將於不久將來持續。

尤其是，於南京所租賃物業(「物業」)之大多數分租承租人為中小型科技公司，且鑒於市場氣氛疲弱及其對中國行業之影響，物業之分租租賃率於過去一年持續下降，而目標集團需要維持其於物業維護及日常營運方面之開支。本公司預計目標集團於未來數年之業務表現將仍然未如理想。因此，本公司擬透過出售目標集團重組現有分租業務，以終止於南京之現有分租

業務，並以更穩定之租賃市場及較低之業務風險擴充北京分租業務。重組之影響為將本集團分租業務之地點由中國二線城市轉為一線城市，並改善本公司之財務回報及本公司表現，從而對股東整體有利。出售事項為本集團有關重組及發展策略之一部分，本公司預期於二零二零年十二月或前後公佈擴充北京分租業務之詳情。

經考慮上文所述及下文進一步說明之出售事項之收益，董事會認為出售事項為本公司變現其於南京分租業務之投資之良機。董事會認為，來自出售事項之所得款項可加強本集團之一般營運資金，並讓本集團可重新分配其資源至其他業務發展，即擴充北京分租業務，並為股東帶來更佳回報。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議之條款屬公平合理，而其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響及所得款項用途

於完成後，本公司預期將確認未經審核估計出售收益約1,752,000港元。出售事項之所得款項淨額(扣除交易成本及專業開支後)約為440,000港元。本集團擬將有關所得款項淨額用於加強本集團之一般營運資金。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關出售事項之其中一項適用百分比率超過25%但全部均低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，因此須遵守其項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

據董事所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，買方或其任何緊密聯繫人概無持有任何股份，因此，概無股東須於股東大會上就批准買賣協議及其項下擬進行交易之建議決議案放棄投票。因此，本公司已就出售事項分別自陳先生及由陳先生全資擁有之公司華麗(分別持有800,000,000股股份及579,806,977股股份，合共佔本公司於本公佈日期已發行股本約59.76%)取得書面批准，以豁免根據上市規則第14.44條舉行本公司股東大會。

一般事項

一份載有(其中包括)買賣協議及其項下擬進行交易之進一步詳情之通函預期將於二零二零年十二月三十一日或之前寄發予股東。

由於完成須待買賣協議所載先決條件達成(或獲豁免(如適用))後方可作實，故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。

釋義

於本公佈，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「博仁文化」	指	博仁文化發展有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「本公司」	指	中國唐商控股有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：674)
「完成」	指	買賣協議根據其條款及條件完成
「完成日期」	指	完成落實之日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方根據買賣協議之條款就出售事項應付博仁文化之總代價800,000港元(或其他等值貨幣)
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	博仁文化向買方出售銷售股份

「華麗」	指	華麗國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由陳先生全資擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳先生」	指	陳威武先生，本公司主席兼執行董事
「南京創意」	指	南京創意東八區科技有限責任公司，一間於中國成立之有限公司，為目標公司之全資附屬公司
「南京垠坤」	指	南京垠坤投資實業有限公司，一間於中國成立之有限公司，為南京創意之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國(就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣)
「買方」	指	愛沃客(香港)科技貿易有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「銷售股份」	指	6,000股目標公司股份，佔本公佈日期目標公司已發行股本之60%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「買賣協議」	指	博仁文化與買方就出售事項訂立日期為二零二零年十二月一日之有條件買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	宗華菁英文化發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為博仁文化之非全資附屬公司

「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
中國唐商控股有限公司
主席
陳偉武

香港，二零二零年十二月一日

於本公佈日期，執行董事為陳偉武先生(主席)及周厚傑先生；及獨立非執行董事為陳友春先生、雷美嘉女士及周新先生。