

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，概不對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之任何損失承擔任何責任。



## CHAMPION TECHNOLOGY HOLDINGS LIMITED

### 冠軍科技集團有限公司

(延續於百慕達之有限公司)

(股份代號：92)

#### 主要交易 出售於東莞物業之權益

##### 出售事項

於二零二三年五月二日(交易時段後)，本公司、買方及出售公司訂立該協議，據此，本公司有條件同意向買方出售銷售股份及轉讓銷售貸款，而買方有條件同意購買銷售股份及承讓銷售貸款，代價為45,900,000港元。銷售股份佔出售公司全部已發行股本，而銷售貸款指股東貸款。出售集團之主要資產為該物業之48.45%權益。

於本公佈日期，出售公司為本公司之直接全資附屬公司。於完成後，本公司將不再持有出售公司之任何權益。因此，於完成後，出售公司將不再為本公司之附屬公司，而出售集團之財務業績將不再於本集團之財務報表綜合入賬。

##### 上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於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，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

## 一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及在股東認為合適的情況下批准(其中包括)該協議及其項下擬進行之交易。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有重大權益。因此，概無股東須就批准該協議及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。

由於需要更多時間編製載入通函之資料，一份載有(其中包括)(i)該協議及出售事項之進一步詳情；(ii)該物業之估值報告；(iii)上市規則規定之其他資料；及(iv)股東特別大會通告之通函預期將於二零二三年六月十五日或之前寄發予股東。

出售事項須待本公佈「先決條件」一段所載之條件(包括股東於股東特別大會上批准該協議及其項下擬進行之交易)獲達成或(如適用)獲豁免後，方告完成。因此，出售事項可能會或可能不會進行。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

## 緒言

於二零二三年五月二日(交易時段後)，本公司、買方及出售公司訂立該協議，據此，本公司有條件同意向買方出售銷售股份及轉讓銷售貸款，而買方有條件同意購買銷售股份及承讓銷售貸款，代價為45,900,000港元，惟須受該協議之條款及條件所規限。

## 該協議

該協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零二三年五月二日(交易時段後)

## 該協議之訂約方

- (i) 本公司(作為賣方)；
- (ii) 買方(作為買方)；及
- (iii) 出售公司，為本公司之直接全資附屬公司。

據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，買方為一名商人及獨立第三方。

## 將予出售之資產

根據該協議，本公司已有條件同意向買方出售銷售股份及轉讓銷售貸款，而買方已有條件同意購買銷售股份及承讓銷售貸款。銷售股份佔出售公司全部已發行股本(由本公司實益擁有)，而銷售貸款指股東貸款。出售集團之主要資產為該物業之48.45%權益。

## 代價

代價45,900,000港元須由買方以香港持牌銀行開出之銀行本票或律師港元支票按以下方式支付予本公司：

- (a) 4,590,000港元須於簽署該協議時支付予本公司；
- (b) 4,590,000港元須於股東於股東特別大會上通過批准該協議及其項下擬進行交易之必要決議案後七日內支付予本公司；及
- (c) 代價餘額須於完成時支付。

代價乃由本公司與買方經參考(其中包括)(i)本公司應佔出售集團於二零二二年十二月三十一日之未經審核綜合負債淨額約69,670,000港元；及(ii)獨立合資格估值師使用市場法評估之該物業於二零二三年三月三十一日之公允價值約人民幣4,300,000元(相當於約4,860,000港元)後按一般商業條款公平磋商釐定。

## 先決條件

完成須待下列先決條件達成後，方告作實：

- (i) 本公司已出示及證明其擁有銷售股份及銷售貸款之有效所有權，不附帶一切產權負擔，並獲買方合理信納；
- (ii) 本公司已出示及證明香港附屬公司持有中國附屬公司95%股權，並擁有以下各項之有效所有權：(a)中國附屬公司之全部註冊資本之95%；及(b)中國附屬公司結欠出售公司之所有款項(包括本金及利息)(如有)，不附帶一切產權負擔，並獲買方合理信納；
- (iii) 本公司已出示及證明中國附屬公司擁有該物業之有效所有權且不附帶產權負擔，並獲買方合理信納；
- (iv) 股東於股東特別大會上通過必要決議案，以批准該協議及其項下擬進行之交易；及
- (v) 有關訂約方已就該協議及其項下擬進行之交易(如有)取得政府機關及／或聯交所之一切必要同意。

概無該協議之訂約方有權豁免上文第(iv)及(v)條所述之條件。買方可豁免(全部或部分)上文第(i)、(ii)及(iii)條所述之任何條件。

於本公佈日期，上述條件概無獲豁免或達成。

## 完成

待上文「先決條件」一節所載之所有條件獲達成(或豁免，如適用)後，完成將於完成日期下午五時正或之前落實。

於完成後，本公司將不再持有出售公司之任何權益。因此，於完成後，出售公司將不再為本公司之附屬公司，而出售集團之財務業績將不再於本集團之財務報表綜合入賬。

倘完成因本公司未有或未能履行其於該協議所載之任何責任而無法於完成日期進行，則買方可撤銷該協議，屆時買方根據該協議向本公司支付之所有款項將隨即退還予買方，而買方亦有權向本公司追討因本公司未能履行有關責任而可能導致買方蒙受之損失(如有)。

倘若因買方未有或未能履行其於該協議所載之任何責任而導致雙方未能於完成日期完成出售事項，則本公司可終止該協議，而本公司將有權沒收買方根據本公佈「代價」一節第(a)及(b)條支付之款項。

## 有關出售集團之資料

出售公司為一間於英屬維爾京群島註冊成立的投資控股有限公司，及於本公佈日期，為本公司之直接全資附屬公司。於完成後，本公司將不再持有出售公司之任何權益。

香港附屬公司為一間於香港註冊成立之有限公司，並為一間投資控股公司。香港附屬公司由出售公司擁有51%權益。

中國附屬公司為一間於中國成立之有限公司，由香港附屬公司及一名獨立第三方分別擁有95%及5%權益。中國附屬公司主要從事酒店管理及經營中西餐廳。中國附屬公司之主要資產為該物業，包括一幅位於中國廣東省東莞市塘廈鎮環市東路6號之土地，總地盤面積約為25,235.63平方米，以及建於其上之五間星級酒店。酒店總樓面面積約38,873平方米，設有253間客房。其設有餐廳及一系列設施，包括游泳池、健身中心、網球場及會議室。除該物業外，中國附屬公司概無其他業務或物業。

## 出售集團之財務資料

下文載列出售集團截至二零二一年六月三十日及二零二二年六月三十日止年度根據香港財務報告準則編製的未經審核綜合財務資料：

	截至二零二二年 六月三十日 止年度 (未經審核) 概約 千港元	截至二零二一年 六月三十日 止年度 (未經審核) 概約 千港元
除稅前溢利／(虧損)	(450)	2,502
除稅後溢利／(虧損)	(1,295)	2,076

根據出售集團於二零二二年六月三十日之財務資料，出售集團之未經審核綜合負債淨值約為67,900,000港元。

## 出售事項之潛在財務影響及所得款項用途

僅供說明用途，假設完成已於二零二二年十二月三十一日落實，估計本公司將就出售事項變現未經審核收益約20,000,000港元，即代價45,900,000港元與本公司於二零二二年十二月三十一日應佔出售集團未經審核綜合負債淨額約69,670,000港元之間的差額，當中經計及轉讓銷售貸款，並扣除出售事項應佔開支約1,000,000港元。然而，股東應注意，上述估計並無計及完成後的潛在稅務影響，而本集團因出售事項將錄得的實際財務影響須待本公司核數師進行最終審核後方可作實。

本集團擬將出售事項之所得款項淨額約44,900,000港元用作本集團之一般營運資金，並用於發展本集團之現有項目以及可能不時出現之潛在業務及投資機會。

## 進行出售事項之原因及裨益

本集團主要從事汽油貿易及文化產品貿易、系統銷售(包括可再生能源系統及其相關工程、數據中心、智慧工地、軟件開發)，授權及為個別客戶度身研發軟件(包括支付網關及物聯網)，及策略性投資。

本集團於二零一七年收購該物業的間接權益。本集團多年來一直物色重新開發該物業的機會，並無投入大量資金翻新該物業。該物業的管理已外包，而本集團一直獲得穩定但不顯著的回報。由於房地產市場一直低迷且有關情況可能會在未來幾年持續，董事會認為，出售事項為本集團變現其於出售集團之投資、改善其流動資金及整體財務狀況以及重新分配其財務資源以優化營運效率及提升本集團回報之良機。

經考慮該協議乃按一般商業條款及按公平原則磋商訂立，董事認為，該協議之條款屬公平合理，且出售事項符合股東及本公司之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於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，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(其中包括)該協議及其項下擬進行之交易。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有重大權益。因此，概無股東須就批准該協議及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。

由於需要更多時間編製載入通函之資料，一份載有(其中包括)(i)該協議及出售事項之進一步詳情；(ii)該物業之估值報告；(iii)上市規則規定之其他資料；及(iv)股東特別大會通告之通函預期將於二零二三年六月十五日或之前寄發予股東。

出售事項須待本公佈「先決條件」一段所載之條件(包括股東於股東特別大會上批准該協議及其項下擬進行之交易)獲達成或(如適用)獲豁免後，方告完成。因此，出售事項可能會或可能不會進行。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

## 釋義

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有下列涵義：

「該協議」	指	本公司、買方及出售公司就出售事項訂立日期為二零二三年五月二日的有條件的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	冠軍科技集團有限公司(股份代號：92)，一間延續於百慕達之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成出售事項
「完成日期」	指	股東於股東特別大會上通過批准該協議及其項下擬進行之交易之必要決議案當日後6個月內任何日子及該協議訂約方事先書面共同協定之日期
「代價」	指	出售事項之代價45,900,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議之條款及條件出售銷售股份及轉讓銷售貸款



「出售公司」	指	廉城企業有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期為本公司之直接全資附屬公司
「出售集團」	指	出售公司、香港附屬公司及中國附屬公司
「產權負擔」	指	對任何物業、資產或任何性質之權利之任何按揭、押記、質押、留置權、租金轉讓、優先權或抵押權益，包括由任何人士（標的事項之擁有人除外）持有或獲賦予之任何相同協議
「政府機關」	指	任何國家、省、市或地方政府、行政或監管機構或部門、法院或司法機構、審裁處、仲裁人或行使監管機構職能的任何機構，包括但不限於香港及中國的監管機構或部門
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港附屬公司」	指	新金域地產有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為出售公司擁有51%權益之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就該協議而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國附屬公司」	指	東莞新金域怡景酒店有限公司，一間於中國成立之有限公司，由香港附屬公司擁有95%權益，並為該物業之擁有人



「該物業」	指	一幅位於中華人民共和國廣東省東莞市塘廈鎮環市東路6號的土地，總地盤面積約為25,235.63平方米，其上建有一間酒店，總樓面面積約為38,873平方米，由中國附屬公司擁有
「買方」	指	Chu Ying Man 先生，為一名商人及獨立第三方
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售貸款」	指	股東貸款總額
「銷售股份」	指	出售公司之50,000股已發行普通股，佔出售公司全部已發行股本
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(其中包括)該協議及其項下擬進行之交易
「股東」	指	本公司普通股持有人
「股東貸款」	指	於完成時，出售公司於完成日期結欠本公司之所有款項(包括本金及利息)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**冠軍科技集團有限公司**  
 聯席主席  
**黃敏及吳允靜**

香港，二零二三年五月二日

於本公佈日期，執行董事為黃敏女士(聯席主席)及吳允靜先生(聯席主席)；非執行董事為廖嘉濂先生及杜妍芳女士；及獨立非執行董事為梁文輝先生、陳易希先生及黃育文先生。