

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。



Neo-Neon Holdings Limited

同方友友控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01868)

**有關
出售兩間附屬公司的
主要交易**

出售兩間附屬公司

董事會欣然宣佈，於二零二零年十月二十九日交易時段後，賣方(本公司間接全資附屬公司)、買方(獨立第三方)與目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售且買方同意購買目標公司的全部股權，代價為人民幣392,961,124.51元。

上市規則涵義

根據上市規則第14.20條，本公司已向聯交所申請，且聯交所已同意本公司無需理會上市規則第14.07(2)條項下之「盈利比率」的計算。

由於上市規則第14.07條所載有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過25%但均低於75%，根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司的主要交易，須遵守上市規則項下的公告、通函及股東批准規定。

由於(i)倘召開批准股權轉讓協議及出售事項的股東特別大會，概無股東須就於大會上提呈的決議案放棄投票；及(ii)本公司於二零二零年十月二十九日接獲同方節能控股及Resuccess(兩者合共持有1,357,442,690股股份，佔於書面股東批准日期本公司已發行股本約64.81%)有關股權轉讓協議及出售事項的書面股東批准，代替舉行股東特別大會，故根據上市規則第14.44條，無需就批准股權轉讓協議、出售事項及其項下擬進行之交易召開股東特別大會。

有關出售事項的通函將於二零二零年十一月二十日或之前寄發予股東。

背景資料

董事會欣然宣佈，於二零二零年十月二十九日交易時段後，賣方(本公司間接全資附屬公司)、買方(獨立第三方)與目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售且買方同意購買目標公司的全部股權，代價為人民幣392,961,124.51元。出售事項完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款概述如下：

日期：二零二零年十月二十九日交易時段後

訂約方：(1) 賣方，廣東同方科技園有限公司

(2) 買方，中核興業控股有限公司

(3) 江門同鶴，作為目標公司之一

(4) 江門同欣，作為目標公司之一

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

出售標的：目標公司全部股權

代價：人民幣392,961,124.51元，其中：

(1) 30%(即人民幣117,888,337.35元)應於股權轉讓協議生效後五(5)個工作天內支付(「首期付款」)；及

(2) 70%(即人民幣275,072,787.16元)應於股權轉讓協議生效後一(1)年內支付(「其餘付款」)，惟賣方須遵守股權轉讓協議。

- 先決條件 : 股權轉讓協議於達成下列先決條件後生效：
- (1) 訂約方簽署股權轉讓協議，並加蓋印章；
 - (2) 中核集團已同意透過非公開協議方式出售事項並完成出售事項評估報告的備案及公示；
 - (3) 本公司已根據上市規則獲其董事及股東批准出售事項；
 - (4) 同方股份董事會及股東已根據上海證券交易所及中國證券監督管理委員會的規定及上市規則批准出售事項(如需要)；
 - (5) 買方及賣方已完成並取得內部審批、國有資產評估及有關出售事項的批准。
- 完成 : 於支付首期付款後十(10)個工作天內，賣方向買方轉讓目標公司全部股權。
- 於完成出售事項的工商信息變更登記後十(10)個工作天內，賣方須向買方移交印章、證書、賬冊及記錄，而在收取上述文件後，買方與賣方須簽署一份完成確認書(「**完成確認書**」)。
- 完成日期須為完成確認書的日期。
- 目標公司償還貸款 : 買方將促使目標公司於完成出售事項的工商信息變更登記後三十(30)個工作天內向賣方償還目標公司所欠賣方的債務人民幣391,492,419元(「**債務**」)，連同本金的應計利息。

股權抵押 : 於完成出售事項的工商信息變更登記後三十(30)個工作天內，買方須向賣方抵押各目標公司的70%股權(「抵押」)。

訂約方同意，於悉數支付其餘付款後五(5)個工作天內，賣方須與買方合作解除抵押。

終止 : 倘買方接受轉讓、合法擁有或處理目標公司股權的權利受阻，或目標公司失去使用地塊的權利或需支付賣方毋須承擔的任何款項，或因上述事項導致地塊的開發及建設受到重大影響，則買方可終止股權轉讓協議：

(i) 就與目標公司及地塊有關的重大事項而言，倘在完成日期前：(i)賣方或目標公司未按照國有資產監督管理的有關規定進行管理、作出決策及備案，或(ii)賣方或目標公司並未完成所有必要的決策程序，或有關決策程序存在缺陷或瑕疵；

(ii) 倘政府要求完成與地塊有關的任何行政審批程序，而賣方未能及時遵從；

(iii) 倘對賣方的過往銷售、轉讓、分配或吸收合併地塊存在缺陷；或

(iv) 地塊的規劃及設計的最後期限屆滿，

在下列情況下，買方亦有權終止股權轉讓協議：

- (i) 倘賣方(因政策、法律及法規以外的自身原因)在股權轉讓或交接的最後期限屆滿後超過30天仍未能配合買方辦理股權變更登記或完成交接；
- (ii) 倘賣方根據股權轉讓協議以外的方式處理目標公司的信貸及債務；
- (iii) 倘賣方在未經買方書面同意下，將其對目標公司的全部或部分債權或其於股權轉讓協議項下的權利及義務轉讓予第三方；
- (iv) 倘因賣方或目標公司未向買方披露債務、擔保、訴訟或其他產權負擔及權利限制，而對目標公司的股本權益或地塊施加司法強制措施，且賣方未能於施加該等司法強制措施後30天內解決上述問題；或
- (v) 倘賣方毀約性違反股權轉讓協議。

授予買方委託管理權： 股權轉讓協議生效後，將授予買方目標公司的委託管理權。

買方有權自二零二零年六月三十日至完成日期期間獲得目標公司的溢利並承擔其虧損。

代價釐定基準

出售事項的代價乃由賣方與買方經參考(其中包括)獨立合資格估值師對地塊的估值及債務金額按公平原則磋商釐定。

目標公司資料

目標公司於二零一八年十月二十二日成立，為持有地塊的特殊目的公司。

以下載列目標公司(i)於二零一八年十月二十二日(成立日期)至二零一八年十二月三十一日期間、(ii)截至二零一九年十二月三十一日止年度及(iii)截至二零二零年六月三十日止六個月的若干財務資料：

	二零一八年十月二十二日 (成立日期)		截至二零一九年 十二月三十一日止年度		截至二零二零年 六月三十日止六個月	
	至二零一八年 十二月三十一日		(未經審核)		(未經審核)	
	江門同鶴 (概約 人民幣千元)	江門同欣 (概約 人民幣千元)	江門同鶴 (概約 人民幣千元)	江門同欣 (概約 人民幣千元)	江門同鶴 (概約 人民幣千元)	江門同欣 (概約 人民幣千元)
除稅前溢利/(虧損)淨額	(17,033)	(6,931)	46,126	(448)	(33,098)	(4,283)
除稅後溢利/(虧損)淨額	(14,843)	(6,790)	30,772	(905)	(26,932)	(3,565)

於二零二零年六月三十日，目標公司的未經審核總資產及淨資產如下：

	江門同鶴 (概約 人民幣千元)	江門同欣 (概約 人民幣千元)
總資產	696,496	100,088
淨資產	358,476	41,617

出售事項的財務影響及所得款項用途

預期出售事項產生的估計指示性收益淨額約為人民幣2.84百萬元，而有關收益乃按出售事項的代價與目標公司未經審核經調整資產淨值人民幣390,124,774元之間的差額釐定。目標公司的未經審核經調整資產淨值乃按目標公司於二零二零年六月三十日的經調整資產淨值人民幣400,093,431元，減值人民幣9,968,657元。該減值乃仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(獨立估值師)於二零二零年八月三十一日就地塊進行的估值(即人民幣784,500,000元)與地塊於二零二零年六月三十日的賬面值(即人民幣794,468,657元)之間的差額。有關收益淨額將在出售事項完成後於本集團綜合損益表確認。

股東務請注意，上述財務影響僅作說明用途，尚待參考目標公司全部股權的賬面值及有關出售事項的實際成本與開支確定。

出售事項的所得款項擬用於本集團的一般營運資金。

訂立買賣協議之理由及益處

自二零一七年起，本集團一直與鶴山市工業城管委會合作，通過將本集團於中國的生產基地改造為一處科技園區同方科技城(「同方科技城」)，發展及擴張鶴山市工業城的電子信息產業及LED照明產業。

作為改造工程的一部分及對同方科技城的補充開發，計劃將於地塊建造若干住宅物業(「住宅物業」)。為實現這一目標，目標公司與鶴山市國土局訂立合同，據此，地塊的土地用途從工業用地變更為城鎮住宅用地及商服用地。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一八年十二月六日的公告及日期為二零一九年二月二十五日的通函。

然而，由於物業開發並非本集團日常業務，本集團無意自行開發住宅物業，因此建議向獨立第三方開發商出售目標公司，變現地塊價值。

董事會認為，股權轉讓協議的條款(包括代價)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

根據上市規則第14.20條，本公司已向聯交所申請，且聯交所已同意本公司無需理會上市規則第14.07(2)條項下之「盈利比率」的計算。

由於上市規則第14.07條所載有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過25%但均低於75%，根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司的主要交易，須遵守上市規則項下的公告、通函及股東批准規定。

由於(i)倘召開批准股權轉讓協議及出售事項的股東特別大會，概無股東須就於大會上提呈的決議案放棄投票；及(ii)本公司於二零二零年十月二十九日接獲同方節能控股及Resuccess(兩者合共持有1,357,442,690股股份，佔於書面股東批准日期本公司已發行股本約64.81%)有關股權轉讓協議及出售事項的書面股東批准，代替舉行股東特別大會，故根據上市規則第14.44條，無需就批准股權轉讓協議、出售事項及其向下擬進行之交易召開股東特別大會。

有關出售事項的通函將於二零二零年十一月二十日或之前寄發予股東。

一般資料

本集團資料

本公司乃於開曼群島註冊成立之有限公司，股份於聯交所主板上市及台灣存託憑證在台灣證交所上市。本集團主要從事照明產品的製造及銷售業務、提供照明解決方案，以及提供資產管理服務、投資諮詢服務及證券交易服務。

賣方資料

賣方為根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事照明產品的製造及銷售業務。

買方資料

買方為根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事房地產開發業務，為中核集團的全資附屬公司(51%直接控股；49%透過全資附屬公司控股)。中核集團擁有中核資本的全部股權；中核資本持有同方股份21%的股權。同方節能控股由Resuccess全資擁有，而Resuccess則由同方股份全資擁有。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方、中核集團及及彼等的最終實益擁有人均為獨立第三方。

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：

「董事會」	指	董事會
「工作天」	指	曆日(不包括星期六、星期日或所有中國法定假期)
「中核資本」	指	中國核工業集團資本控股有限公司，一間根據中國法律成立的公司
「中核集團」	指	中國核工業集團有限公司，一間根據中國法律成立的公司
「本公司」	指	同方友友控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1868)

「完成日期」	指	簽署完成確認書的日期
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方向買方轉讓目標公司全部股權
「股東特別大會」	指	本公司之股東特別大會
「股權轉讓協議」	指	賣方、買方及目標公司就出售事項於二零二零年十月二十九日訂立之股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「鶴山市國土局」	指	鶴山市國土資源局，中國政府機關及地塊之出讓人
「鶴山同方」	指	鶴山同方照明科技有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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且與彼等概無關連亦非本公司關連人士的第三方
「江門同鶴」	指	江門市同鶴光源科技有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「江門同欣」	指	江門市同欣光源科技有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「地塊」	指	由目標公司持有位於中國鶴山市的多幅地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	中核興業控股有限公司，一間根據中國法律成立的公司，且由中核集團最終實益擁有
「Resuccess」	指	Resuccess Investments Limited，為本公司主要股東，於書面股東批准之日直接持有9,082,000股股份(佔本公司已發行股本約0.43%)及同方節能控股全部已發行股本，因此被視為於同方節能控股所持有之全部1,348,360,690股股份(佔本公司已發行股本約64.38%)中擁有權益
「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0.10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
「附屬公司」	指	具上市規則所賦予之涵義
「目標公司」	指	江門同鶴及江門同欣
「同方節能控股」	指	清華同方節能控股有限公司，為Resuccess全資附屬公司及本公司主要股東，於書面股東批准日期持有1,348,360,690股股份(佔本公司已發行股本約64.38%)
「同方股份」	指	同方股份有限公司，一間根據中國法律成立的公司，為本公司最終控股公司
「賣方」	指	廣東同方科技園有限公司，一間根據中國法律成立的公司，為本公司間接全資附屬公司

「書面股東批准」 指 同方節能控股及Resuccess於二零二零年十月二十九日就股權轉讓協議發出之書面股東批准

「%」 指 百分比。

承董事會命
同方友友控股有限公司
主席
高志

香港，二零二零年十月三十日

於本公告日期，本公司執行董事為高志先生；非執行董事為謝漢良先生及周海英先生；獨立非執行董事為范仁達先生、劉天民先生及李明綺女士。