

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)

## 補充公佈 主要交易：出售附屬公司

茲提述中國唐商控股有限公司(「**本公司**」)日期為二零二零年十二月一日之公佈(「**該公佈**」)，內容有關本公司涉及出售附屬公司之主要交易。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

本公司謹此向股東提供有關出售事項之額外資料：

### (1) 代價之釐定依據

代價由買賣協議之訂約方經考慮以下因素後按公平磋商釐定：

#### (i) 目標集團之資產及經營價值

誠如該公佈所披露，目標集團於二零二零年九月三十日之資產淨值約為9,300,000港元，其中本集團憑藉持有目標公司60%權益將擁有約5,600,000港元之分佔價值。然而，目標集團之資產淨值狀況被視為具極低參考價值，由於當中大部分為目標集團簽署長期租賃而產生之投資物業。於採納香港財務報告準則第16號後，所有租賃均於綜合財務狀況表內確認為使用權／投資資產及租賃負債，僅低價值相關

資產租賃或釐定為短期租賃者除外。根據適用會計原則，與物業有關之租賃價值已分類為資產及負債，惟由於會計處理，於物業進行分租業務之經營成本(如物業維護費及員工成本等)於評估目標集團之負債及價值時未能正確反映。誠如該公佈所披露，物業之分租租賃率於過去一年持續下降，而目標集團仍然需要維持其於物業維護及日常營運方面之開支。據悉，截至二零二零年九月三十日止六個月，進行南京分租業務之經營成本為11,135,000港元。

## **(ii) 目標集團之業務模式**

經考慮南京分租業務的性質，買賣協議之訂約方認為相關分部採用輕資產業務模式。據悉，撇除根據香港財務報告準則第16號分類為資產及負債之租賃後，目標集團於二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日之負債淨額分別為12,881,000港元、38,858,000港元及50,542,000港元。因此，本公司認為目標集團之資產淨值未能切實反映南京分租業務的價值，亦因此可能並非釐定代價的適合依據。買賣協議之訂約方認為釐定代價時，考慮目標集團截至二零二零年九月三十日止十八個月之虧損狀況更為恰當。

## **(iii) 南京分租業務之前景**

目標集團分別於截至二零二零年三月三十一日止年度及於截至二零二零年九月三十日止六個月錄得淨虧損10,620,000港元及46,372,000港元。誠如該公佈所披露，預期南京分租業務之不利市況將於不久將來持續。經考慮進行南京分租業務的盈利能力下降及高經營成本，本公司認為倘本公司就出售事項堅持非商業代價並繼續於不利市況下經營業務，目標集團將蒙受更大虧損。

基於以上所述，考慮到南京分租業務已經出現虧損，董事會認為代價為公平合理，而出售事項可減少虧損並保障本公司及股東之整體利益。

## **(2) 計算出售收益之依據**

目標公司之資產淨值為9,353,000港元，而本公司擁有人應佔權益為5,612,000港元(即9,353,000港元之60%)。出售目標公司後將撥回外匯儲備6,564,000港元，因此產生出售事項收益1,752,000港元。

### (3) 有關買方之資料

誠如該公佈所披露，買方(即愛沃客(香港)科技貿易有限公司)為一間於香港註冊成立之公司，並為於香港及中國進行多元化投資之投資者。據董事所深知、盡悉及確信，買方由南京愛沃客資訊科技有限公司全資擁有，於本公佈日期，南京愛沃客資訊科技有限公司乃由邢瑛及凌夢佳分別擁有60%及40%，而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。

承董事會命  
**中國唐商控股有限公司**  
主席  
**陳偉武**

香港，二零二零年十二月八日

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。