

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份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。



華邦科技控股有限公司

HUABANG TECHNOLOGY HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3638)

須予披露交易 出售物業

董事會宣佈，於二零二一年十月十二日(於交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司拓豐、買方及物業代理訂立臨時買賣合約，據此，拓豐已同意出售，而買方已同意購買物業，總代價為78,800,000港元。代價將由買方以現金支付。

由於有關出售事項之其中一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司一項須予披露交易並須遵守上市規則第14章下之申報及公告規定。

臨時買賣合約

董事會宣佈，於二零二一年十月十二日(於交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司拓豐、買方及物業代理訂立臨時買賣合約，據此，拓豐同意出售，而買方同意購買物業，總代價為78,800,000港元。

臨時買賣合約之詳情概述如下：

日期： 二零二一年十月十二日

訂約方

- (1) 賣方： 拓豐，本公司之間接全資附屬公司
- (2) 買方： 海達
- (3) 物業代理： 第一太平戴維斯(香港)有限公司

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方、物業代理及彼等各自之最終實益擁有人為獨立第三方。

將予出售之資產

物業包括以下各項：

- (1) 香港九龍灣常悅道3號企業廣場二期29樓1、2、3、5、6、7及8號單位；及
- (2) 香港九龍灣常悅道3號企業廣場二期5樓P12及P14號停車位。

物業於二零二一年三月三十一日的賬面淨值為約37,100,000港元。

買方同意按「現狀」基準交吉購買及接受物業。

代價及付款條款

根據臨時買賣合約，拓豐同意出售，而買方同意購買物業，總現金代價為78,800,000港元，按以下方式支付：

- (1) 買方須於簽署臨時買賣合約時支付3,940,000港元作為按金；
- (2) 買方須於二零二一年十月二十五日或之前支付3,940,000港元作為進一步按金；及
- (3) 買方須於二零二二年一月十一日或之前支付代價餘額70,920,000港元。

代價之釐定基準

臨時買賣合約之條款，包括臨時買賣合約下之代價，乃由拓豐及買方參考相同地段類似物業的當前市值及香港當前物業市場狀況經公平磋商後釐定。

經考慮出售事項對本集團帶來之潛在利益後，董事認為代價屬公平合理。

正式合約

根據臨時買賣合約，買賣物業之正式合約將由拓豐及買方於二零二一年十月二十五日或之前簽署。

完成

出售事項將於二零二二年一月十一日或之前完成。

有關本集團、賣方及買方的資料

本集團

本集團主要從事電腦及周邊產品業務以及金融服務業務。

賣方

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之物業控股有限公司並為本公司之間接全資附屬公司。

買方

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)買方為一間於香港註冊成立之物業控股有限公司；及(ii)買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

進行出售事項之理由及裨益

本集團主要從事電腦及周邊產品業務以及金融服務業務。經考慮物業現時市值(參考相同地段類似物業的市值)及香港當前物業市場狀況後，董事會認為出售事項(倘落實)為本集團兌現物業價值及透過出售本集團之非核心資產增強營運資金狀況提供良機。出售事項將不會對本集團之業務及營運產生重大影響。

董事認為臨時買賣合約之條款屬公平合理並符合本公司及本公司股東之整體利益。

出售事項之財務影響

由於出售事項，董事預期本集團將就出售事項錄得未經審核收益約40,800,000港元(除稅前)，即出售事項之代價淨額(扣除相關交易成本後)與物業於二零二一年三月三十一日之賬面淨值約37,100,000港元的差額。該計算僅為提供作說明用途之估計，而出售事項之會計處理將須經本公司核數師進一步審閱。

出售事項所得款項用途

估計出售事項所得款項淨額將為約77,900,000港元(扣除相關交易成本後)，本公司擬將所得款項淨額用於償還銀行借款及作為本集團一般營運資金。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之其中一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司一項須予披露交易並須遵守上市規則第14章下之申報及公告規定。

釋義

於本公佈內，除另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	華邦科技控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「按金」	指	簽立臨時買賣合約時須支付之為數3,940,000港元之按金
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	拓豐根據臨時買賣合約出售物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士(具有上市規則所賦予之涵義)之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	香港九龍灣常悅道3號企業廣場二期29樓1、2、3、5、6、7及8號單位以及香港九龍灣常悅道3號企業廣場二期5樓P12及P14號停車位，即出售事項之標的事項
「物業代理」	指	第一太平戴維斯(香港)有限公司
「臨時買賣合約」	指	買方、拓豐(作為賣方)及物業代理就出售事項所訂立日期為二零二一年十月十二日之臨時買賣合約
「買方」或「海達」	指	海達貿易有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司並為一間物業控股公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」或「拓豐」	指	拓豐資本有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
華邦科技控股有限公司
 主席兼行政總裁
陸建明

香港，二零二一年十月十二日

於本公佈日期，本公司執行董事為陸建明先生；本公司非執行董事為彭中輝先生；以及本公司獨立非執行董事為盧康成先生、朱守中先生及李華強先生。