

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，概不對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的任何損失承擔任何責任。



# 奇点国际有限公司

## Qidian International Co., Ltd.

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1280)

### 有關出售資產的主要交易

#### 出售協議

董事會欣然宣佈，於二零二三年一月十九日(交易時段後)，賣方、買方及擔保人訂立出售協議，據此賣方已有條件同意根據出售協議的條款出售，而買方已有條件同意購買目標資產，總代價為人民幣82,580,000元。

#### 上市規則涵義

由於有關出售事項的所有最高適用百分比率超過25%但低於75%，出售事項及其項下擬進行之交易構成上市規則第十四章項下本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

#### 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並酌情批准出售協議及其項下擬進行之交易。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)(1)出售協議及出售事項之詳情；(2)目標資產之估值報告；(3)上市規則規定須予披露之其他資料；及(4)股東特別大會通告及代表委任表格之通函，預期將於二零二三年二月十六日或之前寄發予股東。



代價及付款：

出售目標資產的代價為人民幣82,580,000元，包括賣方根據出售協議的條款應付的稅項。

代價應由買方按下列方式支付：

- (1) 買方應在滿足以下條件後的10個工作日內，向於目標資產的不動產登記機構（「**登記機構**」）開設的共管賬戶（「**共管賬戶**」）支付人民幣8,250,000元；
  - (a) 滿足先決條件；
  - (b) 賣方及買方已獲得出售事項有關的所有必要授權及批准；
  - (c) 獲得中國江蘇省揚州經濟技術開發區管委會的書面批准；
  - (d) 倘進行下文「其他條款」所述的收購事項，賣方1完成收購賣方2及完成目標資產之轉讓（由賣方2名下轉為賣方1名下）；
  - (e) 賣方及買方就支付代價設立共管賬戶；
  - (f) 於登記機構完成出售事項相關的預先登記程序；
  - (g) 賣方及彼等的關連方並未違反出售協議或出售事項相關的其他相關文件。

- (2) 買方須於滿足以下條件後的10個工作日內向共管賬戶支付餘下人民幣74,330,000元：
- (a) 上文第(1)項的條件持續有效(倘適用)；
  - (b) 解除目標資產有關的所有產權負擔及向買方提供證明；
  - (c) 根據買方指示終止有關目標資產的所有融資租賃及遷出相關物業；
  - (d) 完成目標資產相關的現場過戶手續，包括賣方將目標資產相關的所有文件原件移交予買方，以及檢查融資租賃終止的進展情況；
  - (e) 賣方1的註冊辦公室由目標資產地址發生變更；
  - (f) 賣方提供代價相關的增值稅發票。
- (3) 賣方應於買方根據上文第(2)項作出付款後的10個工作日內，配合買方向登記機構申請辦理目標資產過戶登記。
- (4) 買方應於上文第(3)項完成過戶登記後當日，配合賣方申請將共管賬戶的所有資金撥付予賣方。

代價的基準： 代價乃經參考本公司所委聘獨立物業估值師編製的目標資產之估值後由賣方與買方公平磋商釐定。目標資產於二零二二年十二月三十一日的評估值為人民幣82百萬元。

先決條件： 出售事項須待下列先決條件獲達成後方可作實：

- (1) 股東於股東特別大會上通過必要決議案批准出售協議及其項下擬進行之交易；
- (2) 已取得賣方、擔保人及本公司須取得之所有必要同意及批准；
- (3) 已取得買方須取得之所有必要同意及批准。

完成： 預期完成將於先決條件獲達成、完成目標資產過戶登記、賣方自共管賬戶收取所有資金及賣方向買方交付目標資產後落實。

截止日期： 倘出售事項未能於二零二三年九月三十日之前完成，則賣方或買方有權終止出售協議，惟協議任何一方須就任何先前違反協議條款的行為向另一方承擔責任。

擔保： 考慮到買方同意訂立出售協議，擔保人共同及個別地向買方保證賣方將妥善準時執行、遵守及履行彼等於出售協議項下的所有義務。

擔保人的義務為向買方提供持續擔保，於所有上述擔保義務獲執行、遵照、遵守及履行之前，其將保持完全有效。

其他條款：

倘賣方1決定收購賣方2，賣方1須自二零二三年一月十九日起10個工作日內開始有關收購事項並通過書面通知知會買方。

賣方1須自二零二三年一月十九日起70個工作日內完成有關收購事項。完成後，賣方1須承擔賣方2於出售協議項下的義務。

倘有關收購事項於上文規定時間內(1)並未開始；(2)並未通知買方；或(3)並未完成，則賣方1及賣方2須按照出售協議現有條款進行，惟訂約方另有協定則除外。

## 有關訂約方的資料

### 賣方

賣方1為一間於中國成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事物流及倉儲服務。

賣方2為一間於中國成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事家用電器批發及日用家電零售。

### 買方

買方為一間於中國成立之有限公司。其主要從事港口運營。買方之最終實益擁有人為揚州市人民政府。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

## 擔保人

Fuhua Investment Holding Co., Ltd 為一間於英屬處女群島成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事投資控股。

揚州匯銀商業連鎖有限公司為一間於中國成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事分銷服務。

北京奇點新商業科技有限公司為一間於中國成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事零售及分銷服務。

中華銀瑞(香港)投資控股有限公司為一間於香港成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事投資控股。

本公司亦為擔保人之一。

## **出售事項之理由及裨益**

本公司主要從事投資控股。本集團之主要活動是在中國從事家用電器、手提電話、電腦、進口及一般商品零售、提供維修及安裝服務及在中國從事白酒業務。

經考慮當前房地產市場狀況，董事會認為出售事項將使本公司能夠通過變現目標資產價值集中其資源。

出售協議之條款乃由本公司與買方經公平磋商後釐定，且董事認為出售協議之條款為一般商業條款，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

## 出售事項之財務影響

進行出售事項之前，賣方為目標資產之法定及實益擁有人。於完成後，賣方將不再持有目標資產任何權益。本集團估計將因進行出售事項錄得虧損約人民幣44百萬元，乃(i)扣除相關開支及稅項後之代價；及(ii)目標資產於二零二二年十二月三十一日之賬面淨值約人民幣114百萬元之間的差額。股東應注意，財務影響僅供參考，因進行出售事項錄得之實際收益或虧損金額有待核數師審核。

## 所得款項擬定用途

於扣除交易成本及稅項約人民幣10百萬元後，出售事項估計所得款項淨額將約為人民幣70百萬元。本公司擬將人民幣50百萬元用作部分償還Shengshang Entrepreneurial Services Co., Ltd.及其附屬公司向本集團提供的貸款金額人民幣100.0百萬元以優化其資產架構及約人民幣20百萬元用作本集團一般營運資金。有關Shengshang Entrepreneurial Services Co., Ltd.的詳情，請參閱本公司日期為二零二二年八月二十三日的公告。

## 上市規則涵義

由於有關出售事項的所有最高適用百分比率超過25%但低於75%，出售事項及其項下擬進行之交易構成上市規則第十四章項下本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

## 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並酌情批准出售協議及其項下擬進行之交易。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)(1)出售協議及出售事項之詳情；(2)目標資產之估值報告；(3)上市規則規定須予披露之其他資料；及(4)股東特別大會通告及代表委任表格之通函，預期將於二零二三年二月十六日或之前寄發予股東。



完成須待先決條件獲達成後方可作實。因此，出售事項未必一定實現。因此，本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

## 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
「本公司」	指	奇点国际有限公司，一家於二零零八年二月五日 在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：1280)
「完成」	指	根據出售協議之條款及條件完成出售事項
「先決條件」	指	本公告「出售協議」一節「先決條件」一段所載完成 出售協議之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據出售協議之條款出售所擁有之目標資產
「出售協議」	指	賣方與買方於二零二三年一月十九日就買賣目標 資產訂立之協議
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以考慮並 酌情批准出售協議及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「擔保人」	指	(1) Fuhua Investment Holding Co. Ltd.，一間於英屬處女群島成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；(2)本公司；(3)揚州匯銀商業連鎖有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；(4)北京奇點新商業科技有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；及(5)中華銀瑞(香港)投資控股有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立物業估值師」	指	本公司所委聘之獨立物業估值師
「獨立第三方」	指	並非本公司之關連人士以及獨立於本公司及其關連方之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	揚州港口開發有限公司，一間於中國成立的有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	每股面值0.02美元的本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標資產」	指	具有本公告「出售協議」一節「標的事項」一段所賦予之涵義

「賣方」 指 (1)江蘇寬瑞物流貿易發展有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司（「賣方1」）；及(2)揚州久好電器商貿有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司（「賣方2」）

承董事會命  
奇点国际有限公司  
主席  
袁力

中國揚州，二零二三年一月十九日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，即袁力先生及徐新穎先生，一名非執行董事，即徐紅紅女士，以及三名獨立非執行董事，即張軼華先生、陳睿先生及馮德才先生。