

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



InvesTech Holdings Limited

威訊控股有限公司

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續的有限公司)

(股份代號：1087)

**主要及關連交易
有關收購目標公司全部股權
及銷售貸款**

**獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問**

MERDEKA 領智

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年十月十八日（交易時段後），買方（為本公司的直接全資附屬公司）、賣方、田女士及目標公司訂立買賣協議，據此，買方有條件地同意收購，而賣方有條件地同意出售銷售股份（即目標公司的全部股權），連同銷售貸款，總代價為87,900,000港元（可予下調）。

完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，其財務業績將併入本公司的綜合財務報表。

上市規則的涵義

由於收購事項的其中一項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%但均低於100%，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的一項主要交易。

此外，於本公告日期，目標公司由賣方全資擁有，而賣方由田女士間接全資及實益擁有，故根據上市規則第十四A章，賣方及田女士為本公司的關連人士。因此，收購事項亦構成本公司的一項關連交易。因此，賣方、田女士被視為於買賣協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，田女士及其聯繫人須於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。此外，執行董事田女士亦已就董事會通過的批准買賣協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。據董事所深知、盡悉及確信，除賣方、田女士及彼等各自的聯繫人外，概無其他股東於買賣協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。

因此，買賣協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

一般事項

本公司已成立獨立董事委員會，以就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供推薦建議。本公司已委任獨立財務顧問，以就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易。

由於需要更多時間將所需資料納入通函，故一份載有（其中包括）(i)收購事項的進一步資料；(ii)獨立董事委員會就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立股東作出的推薦建議；(iii)獨立財務顧問就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；及(iv)股東特別大會通告的通函，預期將於二零二二年十一月二十五日或之前寄發予股東。

完成收購事項須待買賣協議所載的先決條件獲達成後方可作實，因此未必會進行收購事項。股東及本公司有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年十月十八日（交易時段後），買方（為本公司的直接全資附屬公司）、賣方、田女士及目標公司訂立買賣協議，據此，買方有條件地同意收購，而賣方有條件地同意出售銷售股份（即目標公司的全部股權），連同銷售貸款，總代價為87,900,000港元（可予下調）。

買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

日期： 二零二二年十月十八日（交易時段後）

訂約方： 買方；

 賣方；

 田女士（作為銷售貸款的轉讓人）；及

 目標公司。

 （各為「一方」及統稱為「訂約方」）

將予收購的資產

根據買賣協議，買方有條件地同意向賣方收購銷售股份（即目標公司的全部股權）以及銷售貸款，於完成後不附帶任何產權負擔。

目標公司為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。目標公司唯一的重大資產為具備商業用途的該物業，總佔地面積約為2,998平方英尺，由兩個獨立單位組成。

於本公告日期，707單位現出租予融富財務有限公司，月租為92,000港元，租期自二零二一年五月一日起至二零二三年四月三十日止（「租賃A」）。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，融富財務有限公司為天機控股有限公司（股份代號：1520）的間接全資附屬公司，而田女士為天機控股有限公司執行董事及非控股股東，以及融富財務有限公司的唯一董事。因此，田女士被視為對融富財務有限公司擁有控制權，故根據上市規則，其被視為田女士的聯繫人。

於本公告日期，708單位被分隔成2個部分，其中一部分被出租予匯財貸款有限公司，月租為95,000港元，租期自二零二一年四月一日起至二零二三年三月三十一日止（「租賃B」）。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，匯財貸款有限公司由匯財金融投資控股有限公司（股份代號：8018）間接全資持有，而田女士為匯財金融投資控股有限公司執行董事、主席及主要股東，但於本公告日期持有其不超過30%的已發行股份，因此，根據上市規則，匯財貸款有限公司及匯財金融投資控股有限公司均不視為田女士的聯繫人，故均為獨立第三方；B單位的其他部分被出租予春霖集團有限公司（為本公司的間接全資附屬公司），月租為35,000港元，租期自二零二二年七月二日起至二零二三年七月一日止（「租賃C」）。

完成後，上述租賃不會終止並將根據其條款存續。租賃A於完成後將構成本公司的持續關連交易。鑒於租賃A的適用比率低於5%且涉及的幣值不足3,000,000港元，條款屬一般商業條款或優於市場可比較條款，租賃A將完全獲豁免遵守所有披露規定、年度檢閱及獨立股東批准。

銷售貸款為目標公司應付田女士擔任其董事的款項。銷售貸款為免息、無抵押且按要求償還。於二零二二年九月三十日，銷售貸款金額約為28,997,000港元，僅供參考。根據買賣協議的條款，於完成後，田女士須將其全部應收銷售貸款轉讓予買方。

代價

收購事項的總代價為87,900,000港元（可根據買賣協議作出調整），將由買方以下列方式支付予賣方：

- (a) 初始可退還按金總額6,000,000港元須於簽訂買賣協議後由買方支付予賣方；
- (b) 第二筆可退還按金總額11,580,000港元須於簽訂買賣協議後一個月內（或訂約方可能書面協定的有關其他日期）由買方支付予賣方；
- (c) 餘下代價結餘總額（「餘下結餘」）70,320,000港元（或有關下調金額）須於完成後由買方支付予賣方。

於完成時，賣方須交付目標公司之完成賬目，及(i)倘目標公司之經調整資產淨值少於900,000港元，餘下結餘須透過扣除經調整資產淨值與900,000港元之間的差額進行調整；或(ii)倘目標公司存在經調整負債淨額，餘下結餘須透過扣除900,000港元及經調整負債淨額與零之間的差額進行調整。

代價乃由訂約方參考（其中包括）(i)獨立物業估值師於二零二二年九月三十日就該物業所編製的初步估值報告其估值89,900,000港元（由本公司獨立估值師匯辰評估諮詢有限公司採用市場法估值得出）；及(ii)目標公司於二零二二年九月三十日基於其未經審核管理賬目的經調整資產淨值約為900,000港元經公平磋商後釐定。

據悉，基於目標公司於二零二二年九月三十日的未經審核管理賬目，目標公司的經調整資產淨值約為900,000港元，然而，鑒於(i)該物業的獨立估值顯示其市價遠高於目標公司未經審核管理賬目中的賬面淨值；及(ii)銷售貸款將於完成後轉讓予買方，並將於本公司賬目中按綜合基準對銷，代價主要根據物業估值及目標公司的經調整資產淨值釐定，而非僅根據目標公司資產淨值釐定。

代價將由買方以現金結清且擬用本公司的內部資源及外部融資撥付。

鑒於代價較該物業的初步估值及目標公司經調整資產淨值之總和（即約90,800,000港元）折讓約3.2%，董事（不包括獨立董事委員會，彼等將在考慮獨立財務顧問的意見後發表意見，及田女士已因其於買賣協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益而放棄投票）認為，代價屬公平合理及按一般商業條款訂立，且訂立買賣協議符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

收購事項須待下列所有條件於完成日期或之前達成（或獲豁免，視情況而定）後方可作實：

- a. 目標公司出示及提供該物業妥善的業權並根據第219章《物業轉易及財產條例》附表2內A部向本公司提供該物業妥善的業權，並須遵守當時可能生效的法律修訂；
- b. 於完成日期或之前，目標公司的財務狀況概無因賣方重大違反買賣協議項下的任何或全部聲明、承諾及擔保而發生重大不利變動；
- c. 買方取得目標公司截至二零二二年六月三十日止年度的經審核賬目；
- d. 買方及／或本公司（倘適用）完全遵守上市規則的規定、買方的組織章程細則及／或細則（倘適用）及有關買賣銷售股份及轉讓銷售貸款的適用法律法規；
- e. 倘適用，買方及／或本公司（倘適用）已自監管機構獲得所有必要同意及批准；
- f. 本公司獨立股東於本公司將召開及舉行的股東特別大會上根據上市規則、細則及適用法律法規（包括但不限於香港及百慕達的法律法規）通過批准買賣協議及其項下擬進行交易的普通決議案；
- g. 本公司已就出售銷售股份及／或該物業取得承按人同意；
- h. 該物業不附帶任何按揭／法定質押及其他產權負擔，惟根據所有現有擔保文件（所有該等文件將於完成時全部解除及履行）設立的產權負擔除外；及
- i. 已獲授、收取或取得使本協議項下擬進行交易生效之必要或相關所有其他授權、批文、同意、豁免及許可（倘必要），且於完成日期並無遭撤銷或撤回。

買方可通過向賣方發出書面通知豁免任何先決條件（惟上述不可豁免的條件(d)至(i)除外）。倘於最後截止日期或之前任何條件未達成（或未獲買方豁免，視情況而定），買方或賣方其後可通知另一方終止買賣協議，而就此支付的按金應由賣方於收到終止通知後三(3)個營業日內退還給買方，買賣協議將告終止且訂約各方不得就因買賣協議產生或與之相關的任何事項或事宜針對另一方提起申索，惟賣方退還按金的義務及對買賣協議下任何先前違反的義務除外。

完成

完成將於完成日期落實。完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，目標公司的財務業績將併入本公司的綜合財務報表。

買方及本集團的資料

買方為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，從事投資控股並為本公司的直接全資附屬公司。本公司為於開曼群島註冊成立及於百慕達存續的投資控股有限公司。本集團主要從事提供網絡系統整合，包括提供網絡基礎建設解決方案、網絡專業服務及智能辦公軟件解決方案以及網絡設備租賃業務。

賣方及田女士的資料

賣方為一間在英屬維爾京群島註冊成立的投資控股有限公司，並由田女士間接全資及實益擁有，田女士為一名主要股東，於16,855,600股股份中擁有權益，佔於本公告日期本公司已發行股本約14.40%，其亦為執行董事，因此為本公司關連人士。因此，賣方為田女士的聯繫人，因此為上市規則第十四A章項下本公司的關連人士。

目標公司資料

目標公司為一間於英屬維爾京群島正式註冊成立的私人有限公司，並亦根據公司條例於香港註冊為註冊非香港公司。目標公司主要從事投資控股，為該物業的法定及實益擁有人。

目標公司的財務資料

下文載列截至二零二零年及二零二一年六月三十日止年度目標公司的經審核賬目及截至二零二二年六月三十日止年度目標公司的未經審核管理賬目的財務資料概要：

	截至六月三十日止財政年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	千港元	千港元	千港元
	概約	概約	概約
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
收益	1,536	1,819	2,971
除稅前(虧損)/溢利	(1,056)	(578)	88
除稅後(虧損)/溢利	(1,056)	(612)	80

目標公司於二零二二年六月三十日的未經審核資產淨值約為1,650,000港元。

委任獨立財務顧問

獨立財務顧問已獲委任，以就有關買賣協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

進行收購事項的理由及裨益

完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，該物業將成為本公司的資產，且目標公司的賬目將綜合計入本公司的賬目。有關該物業的租賃協議屆滿後，本公司將考慮有關情形，未必會重續若干租賃協議及保留該物業的相關部分供本集團使用。儘管近年來經濟環境不穩定及COVID-19對整體商業環境以及本集團的銷售造成的影響（誠如本公司截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告所披露），本集團於去年贏得為香港政府康樂及文化事務署提供智能圖書館系統的政府合約，目前正在開展相關工作，這為本公司進一步探索公營及私營客戶提供堅實的基礎。憑藉其核心競爭力及為金融、製造、零售等分部客戶提供先進的定制化資訊科技基礎設施解決方案，本公司致力於提升及拓展業務經營。在香港（作為其主要營運地點之一）設立一個具備充足空間可供日後拓展及使用的自有辦公室將有利於本公司的發展。本公司將持續使用該物業的現有部分作為其辦公室。即使本公司日後不能佔用整個物業作自用，鑒於該物業位於香港主要商業區，將其用作在香港的辦公室在本地及國際等各層級企業中深受歡迎，本公司認為臨近地區的租賃市場及該物業的需求將保持穩定，因此出租該物業或目前未被本公司佔用的任何部分亦將為本集團貢獻穩定的收入來源，這將有助於提升本公司的財務穩定性。

鑒於(i)代價較該物業的初步估值及目標公司經調整資產淨值之總和(即約90,800,000港元)折讓約3.2%；(ii)該物業能夠滿足本集團的業務發展需求；(iii)於完成後，該物業將能夠成為融資擔保的一部分，以較低利率為本集團業務發展獲取進一步銀行貸款；及(iv)本公司出租未佔用物業可為本集團帶來穩定收入來源，董事認為，收購事項可為本集團帶來長期利益。

董事(不包括獨立董事委員會，彼等將在考慮獨立財務顧問的意見後發表意見，及田女士已因其於買賣協議及其項下擬進行交易之重大權益放棄投票)認為，收購事項乃按一般商業條款訂立且買賣協議的條款(包括代價)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於收購事項的其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但均低於100%，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的一項主要交易。

此外，於本公告日期，目標公司由賣方全資擁有，而賣方由田女士間接全資及實益擁有，故根據上市規則第十四A章，賣方及田女士為本公司的關連人士。因此，收購事項亦構成本公司的一項關連交易。因此，賣方、田女士被視為於買賣協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，田女士及其聯繫人須於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

因此，買賣協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

據董事所深知、盡悉及確信，除賣方、田女士及彼等各自的聯繫人外，概無其他股東於買賣協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。

一般事項

本公司已成立獨立董事委員會，以就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供推薦建議。本公司已委任獨立財務顧問，以就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易。

由於需要更多時間將所需資料納入通函，故一份載有（其中包括）(i)收購事項的進一步資料；(ii)獨立董事委員會就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立股東作出的推薦建議；(iii)獨立財務顧問就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；及(iv)股東特別大會通告的通函，預期將於二零二二年十一月二十五日或之前寄發予股東。

完成收購事項須待買賣協議所載的先決條件獲達成後方可作實，因此未必會進行收購事項。股東及本公司有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

「收購事項」	指	根據買賣協議收購銷售股份及銷售貸款
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門辦理一般銀行業務的日子（不包括星期六、星期日及任何當日上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號的日子）
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「本公司」	指	威訊控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立並於百慕達存續的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1087）
「完成」	指	完成收購事項

「完成日期」	指	完成日期，當日或賣方與本公司共同協定的其他日期，惟無論如何不遲於最後截止日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	買方根據買賣協議將向賣方支付的合共87,900,000港元（可予下調）
「按金」	指	買方已支付或將支付予賣方的初始按金或第二筆按金
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會成立的本公司獨立董事委員會，由本公司全體獨立非執行董事蔡大維先生、呂永琛先生及袁紹槐先生組成，以就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	領智企業融資有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例獲准進行證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
「獨立股東」	指	根據上市規則毋須於股東特別大會上放棄投票的股東及／或彼等各自的聯繫人，惟於收購事項擁有重大權益的人士（如有）除外
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所知，並非在上市規則定義下的本公司關連人士的個人或公司
「上市規則」	指	聯交所主板證券上市規則

「最後截止日期」	指	二零二三年三月十四日或賣方與本公司一致同意的其他較後日期
「承按人」	指	香港一家持牌銀行，持有由（其中包括）目標公司為設立該物業的首個固定抵押及通過擔保租賃協議項下租金的方式進行轉讓而執行的按揭契據而產生的擔保權益，目的為就田女士的其他聯營公司欠付承按人的負債提供擔保
「田女士」	指	田一好女士，主要股東及執行董事
「該物業」	指	位於香港告士打道151號資本中心7樓707單位及708單位的商業物業
「買方」	指	Cloud Advantage Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，本公司的直接全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方、賣方、田女士及目標公司就收購事項訂立的日期為二零二二年十月十八日的買賣協議
「銷售貸款」	指	田女士向目標公司墊付的貸款，於完成日期到期及仍由目標公司欠付田女士，於完成後將由田女士根據買賣協議轉讓予買方
「銷售股份」	指	目標公司的全部股份，佔目標公司100%股權
「股東特別大會」	指	本公司就批准（其中包括）收購事項而召開之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	不時的股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「目標公司」	指	Sino Profit Trading Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司及賣方的全資附屬公司
「賣方」	指	融富信貸有限公司，銷售股份的唯一法定及實益擁有人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
威訊控股有限公司
主席兼總裁
陳錫強

香港，二零二二年十月十八日

於本公告日期，執行董事為陳錫強先生（主席兼總裁）、王芳女士、路成業先生及田一好女士，非執行董事為王佇維先生，而獨立非執行董事為蔡大維先生、呂永琛先生及袁紹槐先生。