

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，並明確表示概不就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。



AV CONCEPT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：595)

須予披露交易： 出售物業

出售物業

董事會欣然宣佈，於二零一四年二月二十四日本公司全資附屬公司New Concept：

- (1) 與買方A訂立倉庫臨時協議，據此，New Concept同意出售，而買方A同意購買倉庫，代價為108,362,240港元；
- (2) 與買方A訂立泊車位A臨時協議，據此，New Concept同意出售，而買方A同意購買泊車位A，代價為3,000,000港元；及
- (3) 與買方B訂立泊車位B臨時協議，據此，New Concept同意出售，而買方B同意購買泊車位B，代價為1,500,000港元。

出售事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第14章有關通知及公佈之規定。

董事會謹此宣佈，於二零一四年二月二十四日本公司全資附屬公司New Concept：

- (1) 與買方A訂立倉庫臨時協議，據此，New Concept同意出售，而買方A同意購買倉庫，代價為108,362,240港元；
- (2) 與買方A訂立泊車位A臨時協議，據此，New Concept同意出售，而買方A同意購買泊車位A，代價為3,000,000港元；及

(3) 與買方B訂立泊車位B臨時協議，據此，New Concept同意出售，而買方B同意購買泊車位B，代價為1,500,000港元。

倉庫臨時協議、泊車位A臨時協議及泊車位B臨時協議各自之主要條款載列如下。

倉庫臨時協議

日期

二零一四年二月二十四日

訂約方

賣方： New Concept，本公司之全資附屬公司。New Concept主要從事投資控股業務。

買方： 買方A，Multi Lines International (Properties) Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，主要從事一般貿易。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方A及其最終實益擁有人各自為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予出售之資產

New Concept同意出售而買方A同意購買倉庫，代價為108,362,240港元。

將售予買方A之倉庫不附帶產權負擔。倉庫現由本集團用作倉庫，及自二零一二年初收購以來並無為本集團帶來任何租金收入。

倉庫代價

倉庫代價為108,362,240港元，而買方A向New Concept之付款安排如下：

- (1) 初步按金5,418,112港元，已由買方A於簽署倉庫臨時協議時支付予New Concept；
- (2) 額外按金5,418,112港元，應於二零一四年三月七日或之前支付；及

(3) 倉庫代價之餘額97,526,016港元，應於二零一四年六月二十日或之前倉庫完成時支付。

倉庫代價乃由倉庫臨時協議訂約方經參考同一地段同類物業之市值後按一般商業條款公平磋商釐定。本公司並無就倉庫出售事項取得倉庫之任何估值。

完成

倉庫出售事項之正式協議將於二零一四年三月七日或之前簽署，而倉庫完成預期將於二零一四年六月二十日或之前作實。

泊車位A臨時協議

日期

二零一四年二月二十四日

訂約方

賣方： New Concept。

買方： 買方A。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方A及其最終實益擁有人各自為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予出售之資產

New Concept同意出售，而買方B同意購買泊車位A，代價為3,000,000港元。

將售予買方A之泊車位A不附帶產權負擔。泊車位A現由本集團用作泊車位，及自二零一二年初收購以來並無為本集團帶來任何租金收入。

泊車位A之代價

泊車位A代價為3,000,000港元，而買方A向New Concept之付款安排如下：

- (1) 初步按金150,000港元，已由買方A於簽署泊車位A臨時協議時支付予New Concept；
- (2) 額外按金150,000港元，應於二零一四年三月七日或之前支付；及
- (3) 泊車位A代價之餘額2,700,000港元，應於二零一四年六月二十日或之前於泊車位A完成時支付。

泊車位A代價乃由泊車位A臨時協議訂約方經參考同一地段同類物業之市值後按一般商業條款公平磋商釐定。本公司並無就泊車位A出售事項取得泊車位A之任何估值。

完成

泊車位A出售事項之正式協議將於二零一四年三月七日或之前簽署，而泊車位A完成預期將於二零一四年六月二十日或之前作實。

泊車位B臨時協議

日期

二零一四年二月二十四日

訂約方

賣方： New Concept。

買方： 買方B，MTL International (Properties) Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，主要從事一般貿易。買方B為買方A之聯營公司。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方B及其最終實益擁有人各自為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予出售之資產

New Concept同意出售，而買方B同意購買泊車位B，代價為1,500,000港元。

將售予買方B之泊車位B不附帶產權負擔。泊車位B現由本集團用作泊車位，及自二零一二年初收購以來並無為本集團帶來任何租金收入。

泊車位B之代價

泊車位B代價為1,500,000港元，而買方B向New Concept之付款安排如下：

- (1) 初步按金75,000港元，已由買方B於簽署泊車位B臨時協議時支付予New Concept；
- (2) 額外按金75,000港元，應於二零一四年三月七日或之前支付；及
- (3) 泊車位B代價之餘額1,350,000港元，應於二零一四年六月二十日或之前於泊車位B完成時支付。

泊車位B代價乃由泊車位B臨時協議訂約方經參考同一地段同類物業之市值後按一般商業條款公平磋商釐定。本公司並無就泊車位A出售事項取得泊車位B之任何估值。

完成

泊車位B出售事項之正式協議將於二零一四年三月七日或之前簽署，而泊車位B完成預期將於二零一四年六月二十日或之前作實。

進行出售事項之理由及裨益

本集團之主要業務包括電子元件之市場推廣及分銷，以及設計、開發及銷售電子產品。

於二零一四年二月二十四日，物業之未經審核資產淨值為約56,528,000港元。於出售事項完成後，本集團預期將確認未經審核會計收益約55,855,000港元，即代價與出售事項完成時物業之估計資產淨值之差額。本集團因出售事項將予錄得之實際收益或虧損有待審核，並將於出售事項完成日期釐定。

董事預期出售事項之所得款項淨額約92,808,000港元將用作本集團之一般營運資金及／或日後商機湧現時之潛在投資。董事認為，出售事項實乃本集團按溢價出售其於物業之權益之良機，及出售事項可提高本集團現金流量。董事認為，倉庫臨時協議、泊車位A臨時協議及泊車位B臨時協議各自之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

董事認為，出售事項符合本公司之利益，且出售事項之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司股東之整體利益。

上市規則之規定

出售事項合計構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第14章有關通知及公佈之規定。

釋義

於本公佈內，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
「泊車位A」	指	位於香港九龍臨興街26號富洋工業中心地庫L13及L14泊車位之兩個車位
「泊車位A完成」	指	完成泊車位A出售事項
「泊車位A代價」	指	買方A就泊車位A出售事項應付予New Concept之總代價
「泊車位A出售事項」	指	New Concept出售泊車位A
「泊車位A臨時協議」	指	買方A與New Concept於二零一四年二月二十四日就泊車位A出售事項訂立之臨時買賣協議

「泊車位B」	指	位於香港九龍臨興街26號富洋工業中心地庫L12泊車位之車位
「泊車位B完成」	指	完成泊車位B出售事項
「泊車位B代價」	指	買方B就泊車位B出售事項應付予New Concept之總代價
「泊車位B出售事項」	指	New Concept出售泊車位B
「泊車位B臨時協議」	指	買方B與New Concept於二零一四年二月二十四日就泊車位B出售事項訂立之臨時買賣協議
「本公司」	指	AV Concept Holdings Limited，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	出售事項之總代價
「出售事項」	指	倉庫出售事項、泊車位A出售事項及泊車位B出售事項之統稱
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「New Concept」	指	New Concept Capital Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「物業」	指	倉庫、泊車位A及泊車位B之統稱

「買方A」	指	Multi Lines International (Properties) Limited，一家於香港註冊成立之有限公司
「買方B」	指	MTL International (Properties) Limited，一家於香港註冊成立之有限公司
「股東」	指	本公司股本中股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「倉庫」	指	位於香港九龍臨興街26號富洋工業中心8樓1-20室之倉庫
「倉庫完成」	指	完成倉庫出售事項
「倉庫代價」	指	買方A就倉庫出售事項應付予New Concept之總代價
「倉庫出售事項」	指	New Concept 出售倉庫
「倉庫臨時協議」	指	買方A與New Concept 於二零一四年二月二十四日就倉庫出售事項訂立之臨時買賣協議

承董事會命
AV Concept Holdings Limited
 主席
蘇煜均

香港，二零一四年二月二十四日

於本公佈刊發日期，董事會由三名執行董事，分別為蘇煜均博士(主席)、蘇智安先生及何再恩先生，以及三名獨立非執行董事，分別為呂明華博士，SBS，太平紳士、Charles E. Chapman先生及黃家傑先生組成。