

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的任何損失承擔任何責任。



## **PINE TECHNOLOGY HOLDINGS LIMITED**

### **松景科技控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 1079)

### **須予披露交易 出售物業**

#### **出售事項**

董事會謹此宣佈，於二零一五年三月十一日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方(獨立第三方)訂立買賣協議，據此，賣方同意按代價5,160,000美元(約相等於40,248,000港元)出售物業。代價乃經公平磋商後按一般商業條款釐定。

由於根據上市規則第14章就出售事項計算之適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則，收購事項構成本公司一項須予披露交易。

#### **出售事項**

董事會謹此宣佈，於二零一五年三月十一日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方(獨立第三方)訂立買賣協議，據此，賣方同意按代價5,160,000美元(約相等於40,248,000港元)出售物業。

買賣協議之主要條款載列如下。

#### **買賣協議**

**日期：**

二零一五年三月十一日

\* 僅供識別

## 訂約方

賣方： Green Privado Asset Holdings LLC(本公司之全資附屬公司)

買方： Rivermist Investments, LLC(及／或其受讓人)，於美國註冊成立之公司

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 物業：

物業乃建於一幅面積約2.26英畝的土地之上面積約40,793平方呎經完全修繕之獨立混凝土立牆平澆式工業大廈。物業目前出租予承租人，用作辦公室及倉庫。

## 代價：

代價為5,160,000美元(約相等於40,248,000港元)，及將以下列方式支付：

- (1) 於簽立買賣協議及交付經簽立之買賣協議予託管持有人後兩(2)個營業日內，買方將按金100,000美元(約相等於780,000港元)之按金(「按金」)存放於託管持有人；
- (2) 不遲於完成之前營業日下午兩時正由買方透過聯邦電匯基金或託管持有人可接納之任何其他方法將餘款5,060,000美元(約相等於39,468,000港元)存放於託管持有人之即時可收取資金內。

倘若託管持有人並無於上述時間內按上述規定之方式收取按金，則賣方可選擇通過向託管持有人發送書面通知以單方面終止買賣協議，而任何一方將毋須對買賣協議之另一方承擔任何進一步責任。

買方就物業應付之代價乃本集團與買方經公平磋商並參考(其中包括)物業所在區域，大小及質素類似之相似物業之現行市值以及物業於二零一四年十二月三十一日之賬面值3,189,000美元(約相等於24,874,000港元)而釐定。董事認為，代價屬公平合理。

## **融資或有事項**

買賣協議視乎買方能否取得保險公司、金融機構或其他放貸人承諾按對買方合理之條款向其出借一筆等於代價至少90%之款項(「**貸款**」)而定。

倘買方未能在買賣協議日期後30日內以書面形式通知其經紀人、託管持有人及賣方未取得貸款，應當最終認定買方已取得貸款或放棄此融資或有事項。倘盡職調查後，買方於買賣協議日期後30日內以書面形式通知其經紀人、託管持有人及賣方未取得貸款，買賣協議將告終止，及買方有權即時收回按金連同賺取之利息(減託管持有人及業權公司收取之任何註銷費用及成本)。

## **完成**

完成亦須待於買賣協議項下所規定之時限內達致或豁免下列或有事件(其中包括)後，方可作實：

- (1) 物業之實況及大小；
- (2) 買方就物業之擬定用途視為有必要或屬意獲得之政府機關或部門之批文及許可；
- (3) 託管持有人促使對物業所有權作出現有保險承諾；及
- (4) 賣方已交付買賣協議項下所有文件及履行賣方根據買賣協議須履行之各項承諾及協議。

完成預期於豁免或終止買方或有事項(包括上述融資或有事項)後30日內作實。

## **法律費用及交易費用：**

各方須支付自身之法律費用及託管持有人一半的收費。賣方須支付其他交易費用、經紀費、普通記錄費用及規定之文件過戶稅。

## **於二零一五年八月三十日前租回物業之選擇權**

於完成前及於設立託管起計30日後，買方同意向現有承租人提供繼續按月租20,000美元（相當於約156,000港元）（不包括公用事業費）租賃之選擇權。首個期限將於二零一五年六月三十日到期，附有兩次選擇權，每個可將租期延長30日。租金由訂約方經公平磋商後並參考周邊類似物業之租金釐定。董事認為租金公平合理。

## **進行出售事項之理由及好處**

本集團主要從事設計、製造及分銷電腦產品。賣方為本公司之全資附屬公司，從事物業投資。承租人為本公司之全資附屬公司，主要從事批發及分銷電腦部件。

買方為獨立第三方，主要從事物業持有。本公司與買方及／或其各自之最終實益擁有人概無關係，且於出售事項前12個月內並無與買方及／或其最終實益擁有人進行任何交易。

物業乃建於一幅面積約2.26英畝的土地之上面積約40,793平方呎經完全修繕之獨立混凝土立牆平澆式工業大廈。物業目前出租予承租人，用作其於美國的辦公室及倉庫。

由於物業面積大，物業目前由承租人使用。承租人認為搬遷至面積較小之其他物業更具成本效益。承租人於搬遷至更適合進行業務營運之物業時並無預見任何重大困難。由於承租人被賦予在二零一五年八月三十日前繼續租賃之選擇權，董事認為，對承租人業務任何不必要之中斷將降至最低。

董事會認為，買賣協議之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。董事會亦認為，出售事項符合本公司及股東之整體利益。

## **出售事項之潛在財務影響**

本集團於二零一一年以代價3,416,000美元（約相等於26,645,000港元）收購物業。收購物業之詳情載於本公司日期為二零一一年三月二十四日之公告內。根據物業於二零一四年十二月三十一日之賬面值（即3,189,000美元（約相等於24,874,000港元））計算，預期本公司將實現出售事項稅前收益約1,971,000美元（約相等於15,374,000港元）（未計及經紀費、交易

費用及將產生之其他專業費用)，即代價與物業於二零一四年十二月三十一日之賬面值之差額。

## 所得款項用途

本公司擬將出售事項之出售所得款項淨額用作一般營運資金。

## 上市規則之涵義

由於本公司之適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成一項須予披露交易，因此根據上市規則，須遵守申報及公告規定。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「買賣協議」	指	賣方與買方於二零一五年三月十一日就出售事項訂立之買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	松景科技控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	出售事項之完成
「代價」	指	5,160,000美元(約相等於40,248,000港元)，即買方就物業應付賣方之款項
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議出售物業
「託管持有人」	指	位於520 N, Central Avenue, 2nd Floor Glendale, CA 91203, U.S.A.之North American Title Company，為獨立第三方
「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
「獨立第三方」	指	並非本公司之關連人士(定義見上市規則)且獨立於及與本公司及其關連人士(定義見上市規則)並無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	建於一幅面積約2.26英畝的土地(位於2134 Green Privado, Ontario, San Bernardino, California, the U.S.A.)之上面積約40,793平方呎經完全修繕之獨立混凝土立牆平澆式工業大廈
「買方」	指	Rivermist Investments, LLC(及/或其受讓人), 一間於美國註冊成立之公司且為獨立第三方
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「承租人」	指	Eastcom, DBA XFX Technology USA, 一間於美國註冊成立之公司且為本公司之全資附屬公司
「賣方」	指	Green Privado Asset Holdings LLC, 一間於美國註冊成立之公司且為本公司之全資附屬公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「平方呎」	指	平方呎

「港元」 指 香港法定貨幣港元

「美元」 指 美國法定貨幣美元

承董事會命  
**松景科技控股有限公司**  
主席  
**趙亨泰**

香港，二零一五年三月十二日

為作說明之用，若干以美元計值之金額已按1.00美元兌7.8港元之匯率換算為港元。

於本公佈刊發日期，執行董事為趙亨泰先生及趙亨展先生，非執行董事為趙亨達先生，而獨立非執行董事則為李智聰先生、蘇漢章先生及黃志儉博士。