

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佈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。



TEMPUS HOLDINGS LIMITED

騰邦控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6880)

主要交易

收購銷售股份及銷售貸款

收購事項

於二零一六年十月二十日(交易時段後)，買方與賣方訂立買賣協議，據此賣方同意出售及轉讓而買方同意購買及接納銷售股份及銷售貸款的利益。

根據買賣協議所載條款及條件，賣方也將促使KK V(亦為賣方全資擁有)向KK VIII出售新增停車場。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條有關的一項或多項適用百分比率，收購事項超過25%但低於100%，根據上市規則第十四章收購事項構成本公司一項主要交易，因此須遵守申報、公告及股東批准規定。

本公司已取得控股股東對收購事項的書面批准，該控股股東實益擁有合共231,994,800股股份，相當於本公司於本公告日期的全部已發行股本約66.3%。倘本公司為批准收購事項而舉行股東特別大會，由於概無股東須於會上放棄投票，而所述書面批准經已取得，故根據上市規則第14.44條不會舉行股東特別大會以批准收購事項。

一份載有(其中包括)收購事項及其項下擬進行所有事項的進一步資料之通函預期於二零一六年十一月十日或之前寄發予股東，原因為本公司需要更多時間編製根據上市規則須載入通函的相關財務及其他資料。

買賣協議

日期

二零一六年十月二十日(交易時段後)

訂約方

買方： 騰邦(BVI)物業投資有限公司，本公司一間全資附屬公司

賣方： AG ACQUISITION W (BVI) LIMITED

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

標的事項

根據買賣協議，賣方同意出售及轉讓，而買方同意購買及接納，銷售股份及銷售貸款的利益。

KK VII為物業1的法定及實益擁有人，而KK VIII為物業2的法定及實益擁有人。物業1的P22號停車位(「特許停車位」)現由賣方特許予一名被許可方，而據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該被許可方為獨立第三方。除特許停車位外，物業1及物業2於完成時將以交吉形式交付買方。

經估值師評估，物業1及物業2於二零一六年八月三十一日的初步估值分別為115,100,000港元及109,300,000港元。估值師編製的物業1及物業2估值報告將載入本公司寄發予股東的通函。

根據買賣協議所載條款及條件，賣方也將促使新增停車場的法定及實益擁有人KK V (亦為賣方全資擁有)向KK VIII出售新增停車場。

代價及支付條款

收購事項的代價(「代價」)將以現金償付，計算方式如下：

銷售股份及銷售貸款的購買價(「調整前購買價」)將為245,832,000港元，其中(i) 120,668,000港元分配予KK VII銷售股份及KK VII銷售貸款的購買價，(ii) 122,664,000港元分配予KK VIII銷售股份及KK VIII銷售貸款的購買價，(iii)相等於2,500,000港元的金額被視為買方就向KK V購買新增停車場給予KK VIII的墊款(「買方墊款」)；另外，調整前購買價須作出以下調整：

- (a) 加上分別相等於KK VII及KK VIII於完成日期全部流動資產(為免生疑問，不包括物業1及物業2)的價值之金額；及
- (b) 扣除分別相等於KK VII及KK VIII於完成日期全部負債(除銷售貸款、贖回款項(定義見下文)及(為免生疑問)買方墊款外)的價值之金額。

經上述調整的調整前購買價下文稱作「購買價」。

買方須按下列方式支付購買價：

- (i) 首期按金24,583,200港元(二千四百五十八萬三千二百港元正)(「按金」，即調整前購買價的10%)，於買賣協議簽立時已支付予賣方的律師(作為按金託管人)；
- (ii) 進一步按金24,583,200港元(「進一步付款」，即調整前購買價的另外10%)，須於二零一六年十一月三日或之前支付予賣方的律師(作為按金託管人)；

(iii) 餘下購買價(扣除按金及進一步付款後)可予調整(由此產生的結餘稱作「**購買價結餘**」)，須於完成時支付予賣方。就購買價結餘而言，賣方將有權提前不少於三(3)個工作日發出書面通知，要求買方支付部分結餘向貸方還款，以解除或部分解除物業及新增停車場的物業抵押(「**贖回款項**」)。

代價乃由訂約方參考(i)現行市價；及(ii)估值師對目標物業的初步估值，經公平磋商後釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，代價屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

除非獲買方特別書面豁免，否則完成須待買方達成下列條件(「**條件**」)後，方可作實：

- (a) 股東根據上市規則於本公司股東特別大會上通過決議案，批准買賣協議及其項下擬進行交易(如要求)；
- (b) KK V已分別根據新增停車場協議(定義見下文)及新增停車場轉讓(定義見下文)完成向KK VIII出售新增停車場，代價為2,500,000港元，上述協議及轉讓均由KK V(作為賣方)與KK VIII(作為買方)正式簽立；
- (c) 於完成時，賣方作出的保證於所有重大方面仍為真實準確且無誤導成分；
- (d) 待完成時或之前，如賣方所承諾，抵押(在與買賣協議項下的標的事項有關的情況下)獲得解除／部分解除後，賣方對銷售股份及銷售貸款擁有妥善所有權，且並無任何產權負擔；
- (e) 銷售貸款乃由KK VII及KK VIII分別應付及欠付賣方，而待完成時或之前，如賣方所承諾，抵押(在與買賣協議項下的標的事項有關的情況下)獲得解除／部分解除後，並無任何產權負擔；

- (f) 待完成時或之前，如賣方所承諾，抵押(在與買賣協議項下的標的事項有關的情況下)獲得解除／部分解除後，KK VII及KK VIII的全部股本分別由賣方合法實益擁有，且並無任何產權負擔；
- (g) 待完成時或之前解除物業抵押(賣方承諾盡數解放)後，KK VII為物業1的唯一註冊及實益擁有人及根據物業轉易及財產條例第13條其亦對物業1擁有妥善所有權，且並無任何產權負擔；
- (h) 待完成時或之前解除物業抵押(賣方承諾盡數解放)後，KK VIII為物業2的唯一註冊及實益擁有人及根據物業轉易及財產條例第13條其亦對物業2擁有妥善所有權，且並無任何產權負擔；
- (i) 緊接KK V向KK VIII轉讓新增停車場前及待完成時或之前解除物業抵押(賣方承諾盡數解放)後，KK V為新增停車場的唯一註冊及實益擁有人及根據物業轉易及財產條例第13條其亦對新增停車場擁有妥善所有權。於完成上述轉讓新增停車場及於完成時或之前解除抵押物業後，KK VIII根據物業轉易及財產條例第13條將已獲得新增停車場的妥善所有權，且並無任何產權負擔；及
- (j) 賣方已顯示及證明根據物業轉易及財產條例第13條KK VII及KK VIII各自擁有各物業的完善所有權，且能交吉(i)不受任何租約／許可規限的物業1及物業2的該等部分；及(ii)新增停車場，所有將於完成時交付予買方。買賣協議的一項必不可少的條款是賣方須促使上述交吉於完成時交付予買方(或買方提名人，視情況而定)。

倘買方於完成時或之前未達成或豁免任何條件，則買方有權延期完成至完成日期後不超過28天的日期。

買方提名權

根據買賣協議的條款，買方有權提名騰邦控股(香港)有限公司成為提名人(「買方提名人」)替代其完成交易，惟買方就遵守聯交所規定方面存在困難，須於不遲於完成日期前十(10)天(其中時間必不可少)(「再次提名截止日期」)向賣方發出書面通知。

倘買方於再次提名截止日期前已行使買方提名權，則於買賣協議內對「買方」的所有提述均詮釋為指「買方提名人」(除非文義不允許)，及買方的所有權利及責任均由買方提名人承擔(惟根據買賣協議，買方提名人須向買方全數退還已由買方向賣方支付的所有款項)。

完成

待達成或豁免(視情況而定)所有上述先決條件後，完成將於二零一六年十二月十五日或之前的工作日(「完成日期」)下午一時正或之前進行。

於完成後同時，賣方將促使KK V(作為賣方)與KK VIII(作為買方)訂立買賣備忘錄(「新增停車場協議」)及新增停車場的轉讓書(「新增停車場轉讓書」)，日期均為完成日期，及訂約方同意買賣新增停車場，代價相等於買方墊款且完成於完成日期進行，惟賣方須完全負責由KK V轉讓新增停車場予KK VIII所產生或相關的所有印花稅，且買方在任何情況下均毋須對此負責。

收購事項的理由及裨益

本集團目前在香港租賃一項商業物業作為其總部。為應對本集團迅速且多元化的發展及員工人數增加，本集團一直在物色合適的辦公場所作為其新總部。與現有辦公場所比較，目標物業位於更有利的位置，擁有更大的面積及配套設施(如停車場)且具有使用樓宇天台的獨家權利。本集團打算持有目標物業作自用，作為其在香港的

新總部。董事認為，收購事項長期而言可節省租金開支、為員工提供穩定體面的工作環境、拓寬本集團資產基礎並為本集團提供資本增值機會，因此符合本公司及其股東整體利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議的條款及收購事項屬一般商業條款、公平合理及符合本公司及股東整體利益。

本集團及目標集團的資料

本公司為投資控股公司及本集團的控股公司。本集團主要從事健康及保健產品的開發及銷售以及跨境商貿業務。

KK VII及KK VIII均為於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，彼等主要資產分別為物業1及物業2。物業1的特許停車位目前許可予一名獨立第三方，許可費為每月5,000港元，自二零一六年七月一日起至二零一七年六月三十日為期一年(包括首尾兩日)。

賣方為於英屬處女群島註冊成立的公司，其主要業務為投資控股。

KK VII及KK VIII的財務資料

KK VII及KK VIII於成立日(即二零一五年十月二十一日)至二零一五年十二月三十一日止期間及截至二零一六年八月三十一日止八個月的財務資料載列如下：

	於成立日至 二零一五年 十二月三十一日 止期間 千港元 (經審核)	截至 二零一六年 八月三十一日 止八個月 千港元 (未經審核)
KK VII		
收益	2	33
除稅前溢利(虧損)	19,667	(1,268)
除稅後溢利(虧損)	19,667	(1,268)

KK VIII	於成立日至 二零一五年 十二月三十一日 止期間 千港元 (經審核)	截至 二零一六年 八月三十一日 止八個月 千港元 (未經審核)
收益	—	—
除稅前溢利(虧損)	15,851	(1,447)
除稅後溢利(虧損)	15,851	(1,447)

於二零一六年八月三十一日，KK VII及KK VIII的未經審核資產淨值分別約為18,400,000港元及14,405,000港元。

完成後，KK VII及KK VIII將成為本公司的全資附屬公司，因此其財務業績將綜合列入本集團賬目。

上市規則的涵義

經參考上市規則第14.07條計算的適用百分比率為25%或以上但低於100%。因此，根據上市規則第14.06(3)條，收購事項構成本公司一項主要交易，因此須遵守上市規則第十四章的公告及股東批准規定。

本公司已取得控股股東對收購事項的書面批准，該控股股東實益擁有合共231,994,800股股份，相當於本公司於本公告日期的全部已發行股本約66.3%。由於(i)倘本公司為批准收購事項而舉行股東特別大會，概無股東須放棄投票；及(ii)上述控股股東的書面批准經已取得，故根據上市規則第14.44條不會舉行股東特別大會以批准收購事項。

一般事項

根據上市規則，一份載有(其中包括)有關收購事項進一步資料之通函預期於二零一六年十一月十日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙用於本公告時具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議，買賣銷售股份及銷售貸款
「新增停車場」	指	香港德輔道西9號京光商業中心2樓P12號停車位，由KK V合法實益擁有並以物業作抵押
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	騰邦控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	完成買賣銷售股份及出讓銷售貸款
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	騰邦控股(香港)有限公司
「物業轉易及財產條例」	指	香港法例第219章《物業轉易及財產條例》
「債權證」	指	由(其中包括)KK VII及KK VIII作為押記人分別簽立，日期為二零一五年十二月十七日以貸方為受益人的債權證，對KK VII及KK VIII的目前及未來資產分別設立固定押記及浮動押記
「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	任何抵押權益、質押、按揭、留置、押記、局限、條件、衡平權益、選擇權、地役權、侵佔、優先購買權或類似不利申索或限制，包括對使用、平靜享有、表決、入息收取或行使任何其他擁有權特質的轉讓或以其他方式出讓(作為抵押或其他)的限制或與上述各項有關的限制

「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	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	根據上市規則獨立於本集團及其關連人士的任何第三方人士或公司及其各自的最終實益擁有人
「KK V」	指	KK V (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為賣方的全資附屬公司
「KK VII」	指	KK VII (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為賣方的全資附屬公司
「KK VIII」	指	KK VIII (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為賣方的全資附屬公司
「貸方」	指	大華銀行有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「重大不利影響」	指	對KK VII或KK VIII任何一個的業務、營運、財務狀況、管理、物業、資產或負債有重大不利的任何事件、情況、事項、事實、狀況、變動或影響
「物業1」	指	香港德輔道西9號京光商業中心28樓及2樓P22號停車位
「物業2」	指	香港德輔道西9號京光商業中心29樓及天台(29樓之上)
「物業抵押」	指	以貸方為受益人簽立，日期為二零一五年十二月十七日的物業抵押，於土地註冊處以註冊摘要編號16011102110531登記

「買方」	指	騰邦(BVI)物業投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方與買方就收購事項訂立的日期為二零一六年十月二十日的買賣協議
「銷售貸款」	指	(1)賣方向KK VII墊付的無抵押、免息及無固定還款期的股東貸款及(2)賣方向KK VIII墊付的無抵押、免息及無固定還款期的股東貸款
「銷售股份」	指	KK VII及KK VIII各自的100股普通股，分別相當於KK VII及KK VIII的全部已發行股本
「抵押」	指	債權證、後償協議及股份抵押的統稱
「股份抵押」	指	賣方簽立以貸方為受益人，日期為二零一五年十二月十六日的股份抵押，對(其中包括)銷售股份設立衡平法股份抵押
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元的已發行普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「後償協議」	指	由(其中包括)KK VII及KK VIII作為後償債權人分別簽立，日期為二零一五年十二月十六日的後償協議，將借款人(定義見後償協議)結欠彼等債務排於貸方之後
「目標物業」	指	物業1及物業2
「騰邦控股(香港)有限公司」	指	騰邦控股(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的公司，其註冊辦事處位於香港德輔道西410號太平洋廣場26樓
「估值師」	指	亞太資產評估及顧問有限公司，為一名獨立專業估值師

「賣方」	指	AG Acquisition W (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「工作日」	指	香港銀行開放辦理業務的日子，以下除外：(a) 香港法例第149章《公眾假期條例》規定的公眾假期；(b) 星期六及(c) 香港星期一至星期五上午9時正至下午5時正懸掛八號或以上颱風信號或發佈黑色暴雨警告信號的任何日子
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命
騰邦控股有限公司
主席
鍾百勝

香港，二零一六年十月二十日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即李東明先生、黃鏡愷先生及葉志禮先生，兩名非執行董事，即鍾百勝先生及張艷女士，以及三名獨立非執行董事，即韓彪先生、黃烈初先生及李琪先生。