

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，並明確表示概不會就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之任何損失承擔任何責任。



PEACE MAP HOLDING LIMITED

天下圖控股有限公司

(清盤中)

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：402)

出售附屬公司

共同清盤人欣然宣佈，於二零一九年四月八日，本公司與買方訂立出售事項協議，據此，買方有條件同意購買，且本公司有條件同意出售吉昌投資全部股權，代價為 10,000,000 港元，將以現金結算。

本公司目前正在清盤，且出售事項已經審查委員會批准。鑒於 (i) 法院命令本公司進行清盤；(ii) 共同清盤人已獲法院委任且獲授權處置本公司資產以及以本公司名義及代表本公司採取所有必要行動（包括對本集團進行重組）；及 (iii) 本公司無清償能力且由於無足夠資產結算債權人的索償，故預估股東回收可能無法實現。在此基礎上並按照 LD-112-2 的規定，未經股東大會對出售事項的批准，股東的權益將不會受到損害，且根據上市規則第 14.48 及 14.49 條寄發通函及獲得股東批准的規定並不適用於出售事項。

共同清盤人根據上市規則第 13.09(2) 條及證券及期貨條例第 XIVA 部內幕消息條文作出本公告以使股東知悉出售事項的進展。

背景

茲提述本公司日期為二零一九年二月二十日的公告，內容有關就出售事項訂立諒解備忘錄。

共同清盤人欣然宣佈，於二零一九年四月八日，本公司與買方訂立出售事項協議，據此，買方同意購買，且本公司同意出售吉昌投資全部股權，代價為10,000,000港元。

出售事項協議

出售事項協議的主要條款載列如下：

日期

二零一九年四月八日

訂約方

- (a) 本公司；及
- (b) 買方。

擬出售之資產

本公司有條件同意出售，且買方有條件同意購買吉昌投資全部股權。

集團內負債(即於出售事項協議日期，吉昌投資或其附屬公司欠付／應收本公司款項)及天下圖北京集團債務(即於出售事項協議日期，任何天下圖北京集團欠付本公司的任何未償還債務(如有))將於完成時或之前豁免，以確保於完成後不會產生集團內負債及天下圖北京集團債務。預期集團內負債(包括本公司應收款項合共金額約287.8百萬港元及另一筆本公司欠付款項約8.1百萬港元)將予以豁免，且該等數字須待本集團財務的最終審核。

代價

出售事項之代價為 10,000,000 港元且將由買方以下列方式支付予本公司：

- (i) 合共 6,000,000 港元(代價的 60%)(當中合共 1,000,000 港元已根據本公司及買方於二零一九年二月二十日訂立的諒解備忘錄支付作為初始按金)將於簽訂出售事項協議及共同清盤人取得豁免集團內負債及天下圖北京集團債務(如有)的相關批准時支付；
- (ii) 合共 3,000,000 港元(代價的 30%)將於簽訂出售事項協議及共同清盤人取得豁免集團內負債及天下圖北京集團債務(如有)的相關批准後 7 個營業日內以銀行本票支付，且僅於向買方出示證據已向香港相關部門提交更新吉昌投資股東名冊的相關文件，及吉昌投資、新寶投資及天下圖數據有限公司的董事名冊，以及天下圖數據有限公司的現任董事辭職及／或委任新董事的通告時向銀行提交該等銀行本票清算及支付；及
- (iii) 合共 1,000,000 港元(代價的 10%)將於完成上述第(ii)項且有關資料已於相關股東名冊、董事名冊及香港相關部門更新時以銀行本票支付。

代價由出售事項協議之訂約方經參考(1)吉昌投資及其附屬公司的歷史業績虧損及財務狀況；(2)出售事項為共同清盤人迄今為止收到的唯一正式要約；及(3)吉昌投資及其附屬公司於二零一七年十二月三十一日之未經審核資產淨值約 258.4 百萬港元(包括約 392.2 百萬港元的商譽)後，根據一般商業條款經公平協商釐定。

根據共同清盤人的初步評估，預期約 392.2 百萬港元的商譽將全部被撇銷。於扣除商譽後，吉昌投資及其附屬公司將承擔負債淨額。因此，共同清盤人認為出售事項的一千萬港元代價乃屬公平合理。

共同清盤人亦考慮其他替代方案，例如出售吉昌投資及其附屬公司的資產或本集團公司的其他資產。然而，鑒於本集團的大部分資產／收入源自吉昌投資及其附屬公司，故可供選擇的方案有限。此外，天下圖北京所持有的經營許可證（例如，測繪局頒發的甲級測繪資質證書及乙級測繪資質證書）對業務運營而言必不可少，因此，買方在未購買吉昌投資及其附屬公司全部股權的情況下將無法經營天下圖北京集團的業務。吉昌投資及其附屬公司資產出售的價值低於其股權出售價值。因此，共同清盤人決定出售吉昌投資全部股權。

進一步承諾

買方不可撤銷及無條件同意及向本公司承諾，其將以及促使吉昌投資及其附屬公司各自就符合股份於聯交所恢復買賣的規定提供合理必要或本公司及／或共同清盤人要求的所有協助，包括但不限於刊發所有尚未公佈的財務業績、及處理本公司及／或吉昌投資及其附屬公司的所有審計修訂以及處理及解答聯交所及證券及期貨事務監察委員會不時提出的所有問詢（倘適用）。

買方特此不可撤銷及無條件同意並向本公司承諾，其將促使天下圖北京集團均不會就任何於出售事項協議日期本公司欠付任何該等天下圖北京集團之未償還債務（如有）提出索賠或要求或採取任何行動；及買方特此向本公司進一步作出契諾，向本公司及其受讓人就本公司以任何方式而因為、由於、就或出於任何違反其承諾而產生或蒙受的任何及所有損失、索償、損害賠償（包括利息、罰款、罰金及貨幣性制裁）、責任及費用作出彌償且將維持彌償並使彼等免受損害。

先決條件

出售事項須待以下條件達成後方可完成：

- 共同清盤人取得豁免集團內負債及天下圖北京集團債務（如有）的相關批准；
及

- 本公司已向香港相關部門提交更新吉昌投資股東名冊的相關文件及吉昌投資、新寶投資及天下圖數據有限公司的董事名冊以及提交天下圖數據有限公司現任董事辭職及／或委任新董事的通告。

完成

出售事項將於出售事項協議之先決條件獲達成(或豁免，視情況而定)後14個營業日內或本公司與買方可能書面協定之其他日期完成。

倘買方未能根據出售事項協議的條款及條件完成購買(本公司違約或未能達成出售事項協議的先決條件以外之原因所致)，則本公司將有權書面通知買方解除出售事項協議，隨即本公司有絕對權力沒收部分初始按金合共3,000,000港元作為違約賠償金而非罰金，初始按金的餘下結餘合共3,000,000港元連同買方根據協議作出的任何其他按金及／或代價的部分付款將於7個營業日內無息退還買方，隨後本公司不得進一步向買方提出任何性質申索，且本公司不得就出售事項協議的損害賠償或強制履約對買方採取任何行動。

倘本公司未能根據出售事項協議的條款及條件完成出售(買方違約或於完成時或之前未能達成出售事項協議的先決條件以外之原因所致)，則買方將有權書面通知本公司解除出售事項協議，隨即買方根據協議作出的初始按金及任何其他按金及／或代價的部分付款須於7個營業日內無息退還買方，連同另外支付合共3,000,000港元作為違約賠償金而非本公司對買方作出的罰金，隨後買方不得進一步向本公司提出任何性質的申索，且買方不得就出售事項協議的損害賠償或強制履約對本公司採取任何行動。

出售事項之理由及裨益以及所得款項用途

自二零一八年八月共同清盤人獲委任以來，共同清盤人對本集團的財務及營運狀況已進行詳細評閱，並認為擬定可行之復牌計劃將需要大量新投資。因此，共同清盤人設法為本公司物色合適的投資者，並向本公司現有股東及債權人爭取新的資金。自二零一八年九月起，共同清盤人邀請潛在投資者提交為本公司重組提供資金的投資意向書，包括但不限於通過反向收購為本公司注入合適的業務及／或收購本公司現有業務營運。誠如本公司日期為二零一九年三月二十日的公告所披露，本公司及共同清盤人與潛在投資者訂立排他性協議，以擬定可行之復牌計劃。

截至本公告日期，共同清盤人僅收到一份與出售事項相關的買方正式要約。鑒於此，考慮到本公司的清盤狀況、吉昌投資及其附屬公司有限的可用現金流、歷史業績虧損及財務狀況，共同清盤人認為，為了本公司債權人的利益，出售事項乃本公司變現其於吉昌投資的投資之良機。

鑒於本公司正在清盤，此次交易無須經董事作出任何批准。然而，董事對出售事項之公平性及合理性概不發表任何意見。

出售事項所得款項淨額將用於結算清盤成本及／或向本公司債權人作出分派。

有關本公司、吉昌投資及其附屬公司之資料

本公司為一家投資控股公司。於二零一八年八月十日，法院命令本公司根據一九八一年百慕達公司法第161(e)條進行清盤。本公司目前處於清盤中且股份已自二零一八年八月十三日起在聯交所暫停交易。

吉昌投資為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的直接全資附屬公司。吉昌投資直接全資擁有新寶投資，而新寶投資直接全資擁有天下圖數據有限公司。

天下圖數據有限公司直接全資擁有天下圖北京。天下圖北京透過一系列的合約安排控制北京天下圖數據技術有限公司及其附屬公司(本集團主要中國經營附屬公司)，主要從事地理空間運用及服務、數據採集以及設備的開發及銷售。

下表載列吉昌投資及其附屬公司截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核財務資料摘要，乃摘錄自吉昌投資及其附屬公司的未經審核綜合管理賬目：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (千港元)	截至二零一八年 六月三十日 止六個月 (千港元)
稅前淨(虧損)／利潤	(310,491)	901
稅後淨(虧損)／利潤	(288,439)	920

於二零一八年六月三十日，吉昌投資及其附屬公司的未經審核資產淨值約為265.6百萬港元(包括商譽約405.0百萬港元及無形資產約160.2百萬港元)。

有關買方之資料

據買方提供的資料，買方為於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

經作出一切合理查詢後，就共同清盤人及董事所知、所悉及所信，如上市規則所規定，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

出售事項的財務影響

由於出售事項，根據代價、吉昌投資於二零一八年六月三十日之賬面值、待清償的集團內負債及天下圖北京集團債務(如有)以及估計交易成本，本集團預期就出售事項錄得未經審核估計虧損約255.0百萬港元。

基於吉昌投資及其附屬公司於二零一八年六月三十日之未經審核資產淨值及估計交易成本可能不同於完成日期之未經審核資產淨值及估計交易成本，故將錄得的實際收益／虧損可能與上述估計有所不同。

完成後，吉昌投資及其附屬公司不再為本公司之附屬公司，且本公司將不會有任何業務經營。

上市規則之涵義

由於出售事項協議項下的出售事項之最高適用百分比率超過75%，根據上市規則第14.06(4)條，出售事項構成本公司非常重大之出售事項。本公司目前正在清盤，且出售事項已經審查委員會批准。鑒於(i)法院命令本公司進行清盤；(ii)共同清盤人已獲法院委任且獲授權處置本公司資產以及以本公司名義及代表本公司採取所有必要行動(包括對本集團進行重組)；及(iii)本公司無清償能力且由於無足夠資產結算債權人的索償，故股東的預估恢復可能無法實現。在此基礎上並按照LD-112-2的規定，未經股東大會對出售事項的批准，股東的權益將不會受到損害，且根據上市規則第14.48及14.49條寄發通函及獲得股東批准的規定並不適用於出售事項。

共同清盤人根據上市規則第13.09(2)條及證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文作出本公告以使股東知悉出售事項的進展。

繼續暫停交易

應本公司要求，本公司股份已自二零一八年八月十三日起在聯交所暫停交易，並將繼續暫停直至另行通知為止。本公司將適時另行作出公告。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

「本公司」	指	天下圖控股有限公司(清盤中)，於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「審查委員會」	指	於二零一八年十一月九日舉行之股東特別大會上提名的五名成員組成的審查委員會
「完成」	指	根據出售事項協議完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「法院」	指	百慕達最高法院
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據出售事項協議，本公司出售吉昌投資全部股權
「出售事項協議」	指	本公司與買方就出售事項訂立的正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「集團內負債」	指	吉昌投資及其附屬公司欠付／應收本公司款項
「吉昌投資」	指	吉昌投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於完成前為本公司的直接全資附屬公司
「共同清盤人」	指	本公司的共同清盤人，即安永企業財務服務有限公司的閻正為先生及蘇潔儀女士以及EY Bermuda Limited的Keiran Hutchison先生

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「天下圖北京」	指	北京天下圖信息技術有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司(其由天下圖數據有限公司全資持有)，於完成前為本公司的間接全資附屬公司
「天下圖北京集團」	指	天下圖北京以及其當時任何各自之附屬公司
「天下圖北京集團債務」	指	於出售事項協議日期，任何天下圖北京集團欠付本公司之任何未償還債務
「天下圖數據有限公司」	指	天下圖數據有限公司，於香港註冊成立之有限公司(其由新寶投資全資持有)，於完成前為本公司的間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	啟宏諮詢管理有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「銷售股份」	指	吉昌投資的一股股份，即本公司於吉昌投資所持有之全部股權
「證券及期貨事務監察委員會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司每股0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人

「新寶投資」	指	新寶投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司(其由吉昌投資全資持有)，於完成前為本公司的間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

為及代表
天下圖控股有限公司
 (清盤中)
閻正為、
蘇潔儀及

Keiran Hutchison

共同清盤人

僅擔任本公司代理，不承擔個人責任

香港，二零一九年四月八日

於本公告日期，本公司執行董事為關鴻亮先生(主席)、王錚先生(行政總裁)、李斌先生、穆焱女士、李承寧先生及徐健先生(財務總監)；以及本公司獨立非執行董事為張松林先生、李柵女士及徐磊先生。