

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的任何損失承擔任何責任。



ALLTRONICS HOLDINGS LIMITED

華訊股份有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：833)

- (I)有關出售北京物業之非常重大出售事項及關連交易；及**
(II)有關債務安排之須予披露及關連交易

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年十二月二十日(交易時段後)，賣方、買方及擔保人訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買出售股權，相當於出售公司之全部已發行股本，代價為人民幣100,000,000元(相當於約114,000,000港元)。擔保人已同意就買方根據買賣協議之所有義務及責任向賣方提供不可撤回擔保。

債務安排

根據買賣協議，於完成日期，本公司與華訊節能科技(深圳)有限公司(為本公司之間接全資附屬公司)(統稱債權人)、北京萬恒達(作為債務人)及擔保人須訂立債務承諾，據此，北京萬恒達須承諾於完成日期起計一年內向債權人償還債務，而擔保人須就債務人根據債務承諾之所有義務及責任向債權人提供不可撤回擔保。

上市規則涵義

於本公佈日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方之全部已發行股本由胡志芳女士以信託形式代擔保人持有。孟女士為執行董事孟先生之聯繫人士，並透過控制投資實體(其實益擁有擔保人99.01%之股權)而被視為擔保人之控股股東。因此，根據上市規則，買方為本公司之關連人士。

由於一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)高於75%，故根據上市規則第14及14A章，買賣協議項下擬進行交易(包括相關不可撤回擔保及稅項彌償契據)構成本公司之非常重大出售事項及關連交易，因此須遵守上市規則之申報、通函及獨立股東批准規定。

於出售事項完成後，出售集團將不再為本公司之附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，債務屆時將構成本集團向一名關連人士之聯繫人士提供之財務資助。由於一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，故根據上市規則第14及14A章，債務承諾項下擬進行交易(包括相關不可撤回擔保)將構成本公司之須予披露及關連交易，因此須遵守上市規則之申報、公告及獨立股東批准規定。

一般事項

執行董事孟先生已就批准買賣協議、債務承諾及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。除上文所述者外，概無董事於買賣協議及債務承諾項下擬進行交易中擁有任何重大權益且須就出售事項及債務安排之董事會決議案放棄投票。

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以在經考慮將予委任之獨立財務顧問之推薦建議後，就(i)買賣協議(包括相關不可撤回擔保及稅項彌償契據)及債務承諾(包括相關不可撤回擔保)之條款是否為正常商業條款，對獨立股東而言是否屬公平合理，以及出售事項及債務安排是否符合本公司及股東之整體利益；及(ii)是否投票贊成出售事項及債務安排向獨立股東提供有關出售事項及債務安排之意見。本公司將委任獨立財務顧問以就此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、債務承諾及其項下擬進行之交易。於本公佈日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，孟先生、買方、擔保人及彼等之聯繫人士於股份中並無任何權益。概無股東須於股東特別大會上就考慮及批准買賣協議及債務承諾項下擬進行交易的決議案放棄投票。

由於本公司需要更多時間編製載有(其中包括)(i)出售事項及買賣協議項下擬進行交易之詳情；(ii)債務安排及債務承諾項下擬進行交易之詳情；(iii)本公司獨立董事委員會之推薦建議；(iv)獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(v)獨立物業估值師就北京物業發出之估值報告；(vi)本集團及出售集團之財務資料；(vii)完成後餘下集團之備考財務資料；(viii)根據上市規則須予披露之其他資料；及(ix)股東特別大會通告之通函，預期有關通函將於二零一九年二月二十八日(即本公佈刊發後超過15個營業日(按上市規則之規定))或之前寄發予股東。

出售事項之完成須待買賣協議所載之先決條件獲達成及／或豁免後方告落實。因此，出售事項及債務安排不一定會進行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事，倘彼等對本身之情況及應採取之行動有任何疑問，建議徵詢其專業顧問之意見。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年十二月二十日(交易時段後)，賣方、買方及擔保人訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買出售股權，相當於出售公司之全部已發行股本，代價為人民幣100,000,000元(相當於約114,000,000港元)。擔保人已同意就買方根據買賣協議之所有義務及責任向賣方提供不可撤回擔保。

買賣協議之主要條款載列如下。

買賣協議

日期：二零一八年十二月二十日(交易時段後)

訂約方

賣方：華生控股有限公司，本公司直接全資附屬公司

買方：盈泰控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司

擔保人：漯河銀鴿實業集團有限公司，於中國成立之私人有限公司，並為買方之最終實益擁有人

於本公佈日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方之全部已發行股本由胡志芳女士以信託形式代擔保人持有。

於本公佈日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，孟女士為執行董事孟先生之聯繫人士，並透過控制投資實體(其實益擁有擔保人99.01%之股權)而被視為擔保人之控股股東。因此，根據上市規則，買方為本公司之關連人士。

將予出售之資產

根據買賣協議，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買出售股權，相當於出售公司之全部已發行股本。出售集團之主要資產為北京物業之全部權益。北京物業為一座位於北京、以購物中心「太陽飄亮購物中心」為主之商業大樓，其詳情載於本公佈「有關出售集團之資料」一段。

代價

出售股權之代價為人民幣100,000,000元（相當於約114,000,000港元），並須由買方以現金支付。

代價由賣方與買方於參考(i)根據獨立物業估值師編製之初步物業估值，北京物業於二零一八年十一月三十日之初步市值約人民幣2,028,000,000元；(ii)根據出售集團於二零一八年九月三十日之未經審核綜合管理賬目，其資產淨值約人民幣51,200,000元（相當於約58,300,000港元）；(iii)債務安排；及(iv)中國現行市況後經公平磋商釐定。

支付代價

代價須由買方按下列時間表以現金支付：

- (i) 人民幣30,000,000元或等值港元（即約34,200,000港元）須於簽訂買賣協議後15個營業日內支付；
- (ii) 人民幣30,000,000元或等值港元（即約34,200,000港元）須於完成日期後三個月內支付；及
- (iii) 人民幣40,000,000元或等值港元（即約45,600,000港元）須於完成日期後六個月內支付。

倘任何代價金額於其特定付款日期後仍未支付，則買方須就有關逾期代價支付自特定付款日期起至實際付款日期（首尾兩天包括在內）按香港上海滙豐銀行有限公司不時之最優惠貸款年利率計算之利息。

鑒於上文所述，董事（不包括獨立非執行董事，彼等留待獨立財務顧問給予意見後方發表其意見）認為，代價及買賣協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須待下列先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後方告作實：

- (i) 獨立股東於將予召開及舉行之股東特別大會上通過批准買賣協議、債務承諾及其項下擬進行交易之普通決議案；
- (ii) 賣方及出售公司已取得有關買賣協議、債務承諾、稅項彌償契據及其項下擬進行交易之所有必要同意、確認及批准(包括但不限於賣方及出售公司各自之董事會批准)；
- (iii) 買方及擔保人已取得有關買賣協議、債務承諾、稅項彌償契據及其項下擬進行交易之所有必要同意、確認及批准(包括但不限於買方及擔保人各自之董事會批准)；
- (iv) 已取得相關政府或監管機構或第三方發出有關買賣協議、債務承諾及其項下擬進行交易之所有必要豁免、同意、批准、牌照、授權及命令(如必要)；
- (v) 已取得有關出售集團欠付之未償還第三方貸款(包括但不限於盛京銀行貸款及國民信託貸款)以及抵押(包括但不限於北京物業抵押)之所有必要同意、豁免、協議、執行、相關契據或任何其他方式之文件；
- (vi) 賣方向買方作出之所有保證(不包括買方根據買賣協議豁免者)乃屬真實、準確及並無誤導成分，且概無與賣方及／或出售集團有關並構成或可能構成違反賣方向買方作出之任何保證或買賣協議之事項、事實或情況；

- (vii) 買方向賣方作出之所有保證乃屬真實、準確及並無誤導成分，且概無與買方及／或擔保人有關並構成或可能構成違反買方向賣方作出之任何保證或買賣協議之事項、事實或情況；及
- (viii) 賣方及買方並無違反各自於買賣協議項下之責任。

買方可隨時豁免上述第(vi)項條件，而其他條件不得由買賣協議任何一方豁免。賣方須竭盡所能確保第(i)、(ii)、(iv)、(v)、(vi)及(viii)項條件須於最後截止日期或之前達成，而買方則須竭盡所能確保第(iii)、(vii)及(viii)項條件須於最後截止日期或之前達成。倘上文所載任何條件未獲達成乃並非由於賣方及／或買方之過失所致，或(視情況而定)獲買方於最後截止日期或之前豁免，則訂約各方於買賣協議項下的所有責任將告終止及終結(惟涉及終止、擔保人之保證、保密性、通知、費用以及管轄法律及司法管轄權之該等條文將繼續具有十足效力及作用)，而賣方須向買方退回第一筆代價人民幣30,000,000元(相當於約34,200,000港元)，連同由支付第一筆代價當日起至實際向買方退款當日(首尾兩天包括在內)按香港上海滙豐銀行有限公司不時之當前港元存款年利率計算之利息。訂約各方均不得根據買賣協議向另一方進行任何申索，惟先前違反其條款除外。倘買賣協議因買方及／或擔保人未能履行達成上文所載任何條件之責任而告終止及終結，賣方須不計利息向買方退回第一筆代價之人民幣27,000,000元(相當於約30,800,000港元)，而賣方則保留第一筆代價之餘額人民幣3,000,000元(相當於約3,400,000港元)作為補償。倘買賣協議因賣方未能履行達成上文所載任何條件之責任而告終止及終結，賣方須向買方退回人民幣30,000,000元(相當於約34,200,000港元，即第一筆代價)，連同由支付第一筆代價當日起至實際退款當日(首尾兩天包括在內)按香港上海滙豐銀行有限公司不時之最優惠貸款年利率計算之利息。

買方責任之擔保

根據買賣協議，擔保人已無條件及不可撤回地同意就買方履行其所有義務及責任作出擔保（「買方擔保」），當中包括但不限於買方支付代價、逾期付款罰款、買方根據買賣協議應付之其他費用（如適用）或賣方因買方未能履行其於買賣協議項下之責任而產生之任何成本及開支之責任。買方擔保將自買賣協議生效日期起至買方於買賣協議項下之所有責任獲達成為止（包括但不限於買方已根據買賣協議結付所有代價當日起計滿180天當日）繼續有效。倘買方未能支付代價或買方根據買賣協議應付之其他費用，擔保人同意於收到賣方發出之書面通知起計五個營業日內代表買方作出有關付款。

債務安排

根據買賣協議，於完成日期，本公司與華訊節能科技(深圳)有限公司(為本公司之間接全資附屬公司)(統稱債權人)、北京萬恒達(作為債務人)及擔保人須訂立債務承諾，據此，北京萬恒達須承諾於完成日期起計一年內向債權人償還債務，而擔保人須就債務人根據債務承諾之所有義務及責任向債權人提供不可撤回擔保（「債務安排」）。

債務承諾之主要條款載列如下。

債務承諾

訂約方

債權人：本公司
及
華訊節能科技(深圳)有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

債務人：北京萬恒達

擔保人：擔保人

債務金額

債務人欠付債權人之債務金額須根據北京萬恒達於二零一九年二月二十八日之未經審核管理賬目。債務人須於完成日期起計一年內償還債務予債權人。華訊節能科技(深圳)有限公司向北京萬恒達提供之債務金額乃按2%的年利率計息。除此之外，債務之餘下部分為免息。

於二零一八年九月三十日，債務人應付債權人之債務金額約為人民幣189,800,000元(相當於約216,400,000港元)。

倘任何債務金額於其特定付款日期後仍未償還，則債務人須就有關逾期債務支付自特定付款日期起至實際付款日期(首尾兩天包括在內)按香港上海滙豐銀行有限公司不時之最優惠貸款年利率計算之利息。

債務人責任之擔保

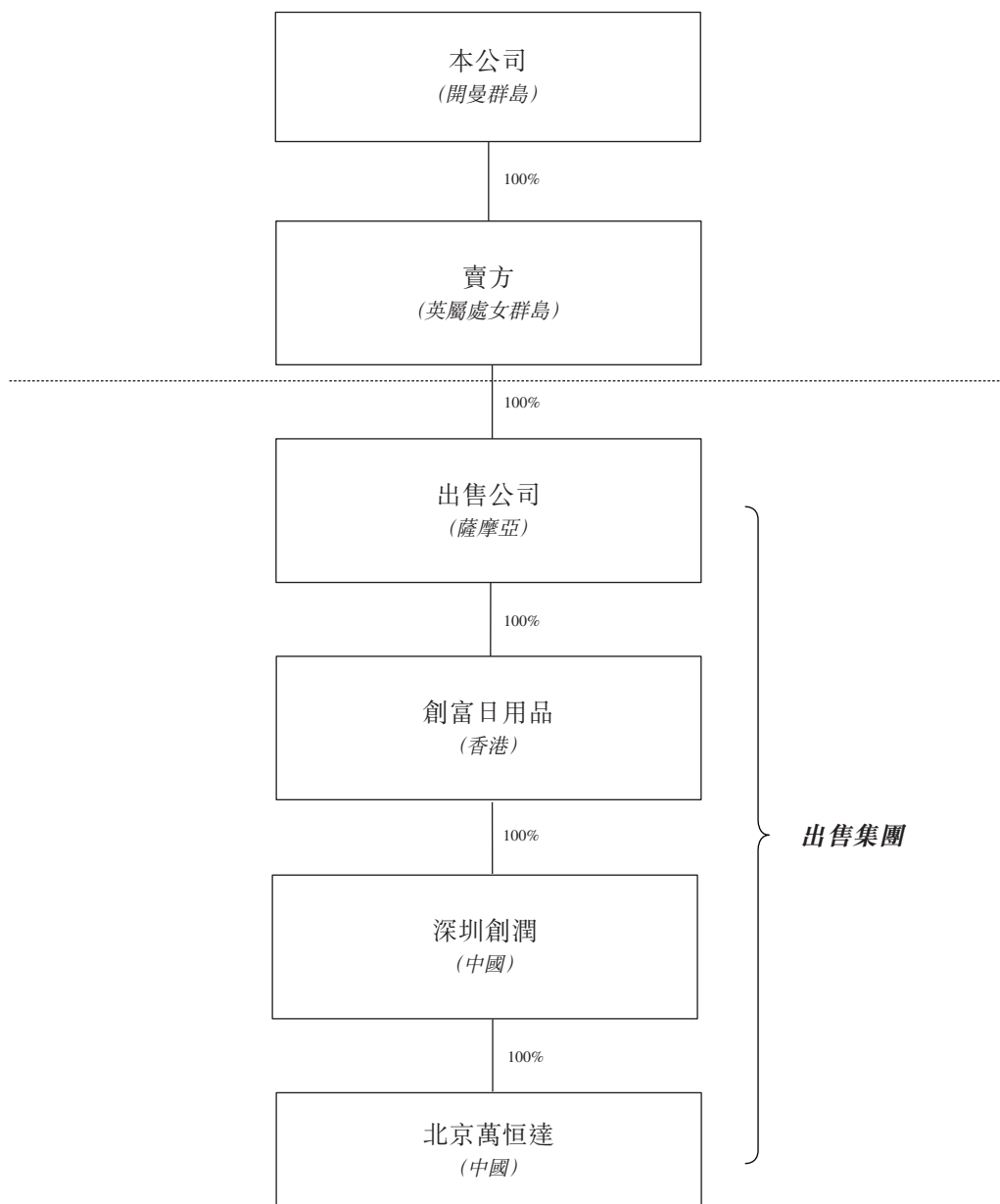
擔保人無條件及不可撤回地同意就債務人履行其所有義務及責任作出擔保(「**債務人擔保**」)，包括但不限於償還債務人根據債務承諾欠付債權人之債務，或債權人因債務人未能履行債務承諾項下之償還責任而產生之任何成本及開支之責任。債務人擔保將自債務承諾生效日期起至債務人於債務承諾項下之所有償還責任獲達成為止(包括但不限於債務人已根據債務承諾結付債務當日起計滿180天當日)繼續有效。倘債務人未能根據債務承諾償還債務，擔保人同意於收到債權人發出之書面通知起計五個營業日內代表債務人作出有關還款。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等留待獨立財務顧問給予建議後方發表意見)認為，債務承諾之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

有關出售集團之資料

出售集團之集團架構

下圖說明出售集團於本公佈日期之集團架構：



出售集團之主要業務

出售集團包括出售公司、創富日用品、深圳創潤及北京萬恒達。

出售公司為於二零一六年五月二十日在薩摩亞註冊成立之有限公司，註冊股本為1,000,000美元，分為1,000,000股股份。出售公司為投資控股公司。於本公佈日期，出售公司之已發行股本為1美元，且由賣方全資擁有。

創富日用品為於二零零九年十一月十七日在香港註冊成立之有限公司，其已發行股本為10,000港元。創富日用品為投資控股公司。於本公佈日期，創富日用品之已發行股本由出售公司擁有。

深圳創潤為於二零一五年三月十日在中國作為外商獨資企業註冊成立之有限公司。深圳創潤的註冊資本總額為15,000,000美元，且由創富日用品全資擁有。深圳創潤的主要業務範圍為融資租賃、物業投資及租賃、租賃物業殘值管理及租賃相關業務。於本公佈日期，概無深圳創潤的註冊資本已獲繳足。

北京萬恒達於二零一零年十一月二十九日在中國註冊成立，為一間外商投資企業投資之境內有限公司。北京萬恒達的註冊資本總額為人民幣570,000,000元。於本公佈日期，北京萬恒達由深圳創潤全資擁有。北京萬恒達的主要業務範圍包括項目投資、投資管理、資產管理、企業管理、經濟合約擔保及租賃商用物業。於本公佈日期，北京萬恒達之全部註冊資本已獲繳足。

根據24份土地使用權證及24份房屋所有權證(其中4份土地使用權證將於二零四三年四月十二日到期，而餘下20份土地使用權證將於二零三三年四月十二日到期)，北京萬恒達之主要資產為北京物業之全部權益。北京物業為一座以購物中心「太陽飄亮購物中心」為主之商業大樓。北京物業於一九九九年落成，樓高兩層及有一層地庫，總建築面積約為40,083.94平方米。其位於中國北京市朝陽區安立路68號。於截至二零一八年六月三十日

止六個月期間(即本公司直至本公佈日期止的最近期財務報告期間)，北京物業正進行翻新工程且並無收取租戶任何租金。北京物業已於二零一八年九月底完成翻新工程並重新開張營業。

於本公佈日期，北京物業已(i)就北京萬恒達所取得為數人民幣1,200,000,000元(相當於約1,370,000,000港元)之貸款(「**盛京銀行貸款**」)抵押予盛京銀行股份有限公司；及(ii)就北京萬恒達所取得為數人民幣300,000,000元(相當於約342,000,000港元)之貸款(「**國民信託貸款**」)抵押予國民信託有限公司(統稱「**北京物業抵押**」)。於完成後，本集團再毋須就上述貸款之未償還金額負責。

出售集團之財務資料

根據最新可得財務資料，下文所載為出售集團之未經審核綜合財務資料概要，乃分別摘錄自出售集團截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一八年九月三十日止九個月的未經審核綜合管理賬目，而有關賬目乃根據香港相關公認會計原則編製：

	截至十二月三十一日止年度／於 十二月三十一日		截至 二零一八年 九月三十日止 九個月／於 二零一八年 九月三十日
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	人民幣千元
收益	94,984	64,471	153,930
溢利淨額(扣除稅項前)	1,092,295	32,685	27,235
溢利淨額(扣除稅項後)	832,557	2,188	21,985
資產淨值	21,809	23,997	51,164

有關買方及擔保人之資料

盈泰控股有限公司(即買方)為於開曼群島註冊成立之有限公司，並為一間投資控股公司。於本公佈日期，擔保人透過與胡志芳女士(彼目前持有買方之全部已發行股本)之信託安排為買方之最終實益擁有人。

於本公佈日期，胡志芳女士為深圳創潤及北京萬恒達之法定代表人。

漯河銀鴿實業集團有限公司(即擔保人)為於中國成立的有限責任私營公司。其主要於中國從事投資控股。於本公佈日期，其持有於上海證券交易所上市之河南銀鴿實業投資股份有限公司(「銀鴿」，股份編號：600069)約47.35%之股權，並為銀鴿之控股股東。顧琦先生，為銀鴿之主席及董事。於本集團在二零一六年九月十九日訂立有關收購出售集團之買賣協議(「**先前收購事項**」)時，彼為出售公司之擔保人及前實益擁有人。根據先前收購事項之買賣協議，本集團獲授予認沽期權以向賣方售回出售公司之全部已發行股本，代價為1美元另加出售集團應付本集團之所有未償還金額。先前收購事項的詳情於本公司日期為二零一六年九月十九日之公佈及本公司日期為二零一六年十二月二十三日之通函披露。

董事認為，相較於根據先前收購事項行使認沽期權，出售事項將為本公司及股東提供更佳回報。因此，董事認為，不根據先前收購事項之買賣協議行使認沽期權乃符合本公司及股東之整體利益。

有關賣方之資料

華生(即賣方)為一間投資控股公司，於二零一六年五月十七日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，為本公司之直接全資附屬公司。

有關餘下集團之資料

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，並為一間投資控股公司。於完成後，餘下集團仍集中發展其主要業務，即生產及買賣電子產品、塑膠模具、電子產品之塑膠及其他元件、買賣生物柴油產品及提供節能業務解決方案。

進行該等交易之整體理由及裨益

本集團之主要業務為生產及買賣電子產品、塑膠模具、電子產品之塑膠及其他元件、買賣生物柴油產品及提供節能業務解決方案。

本公司根據先前收購事項之買賣協議以代價1美元收購出售公司之全部已發行股本。於進行先前收購事項之時，本公司擬持有北京物業作為長線投資，直至變現此投資的合適機會出現為止。

誠如本公司於截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告所披露，董事會繼續探索投資機會以加強本集團之長遠增長。經密切監察中國物業市場的市場環境及業務前景，並考慮到中國物業租賃市場業務的經營環境存在之挑戰與日俱增後，本公司認為本集團可受惠於出售事項，原因是預期本集團可就出售事項確認一筆收益並從出售事項獲得正現金流量，從而可增強本集團之財務狀況，並為本集團日後擴展核心生產業務提供資金。

董事會注意到，根據於二零一八年十一月三十日之初步估值，北京物業之價值由完成收購北京物業時約人民幣1,850,000,000元升值至約人民幣2,028,000,000元。出售股權之代價為人民幣100,000,000元，較於二零一八年九月三十日出售集團之資產淨值約人民幣51,200,000元高及較先前收購事項之原定代價高出約人民幣100,000,000元。本公司認為，出售事項符合北京物業的先前收購事項之原定投資目的，且代價屬公平合理，並按北京物業之最新價值指標，以及參考公平市值（其乃涉及買賣物業之公平交易之公認市場慣例）而釐定。

自先前收購事項完成起，截至二零一八年九月三十日，本集團已就翻新北京物業之產生開支約人民幣60,000,000元，並已向北京萬恒達提供約人民幣189,800,000元(相當於約216,400,000港元)之財政援助。本公司認為，出售事項及債務安排將舒緩本集團繼續投資於出售集團之財政壓力。因此，本公司認為，將出售事項之部分所得款項分配予本集團之其他現有業務，可有助擴充該等業務並提升其盈利能力。其他詳情請參閱本公佈「出售事項及債務安排之財務影響」一段。

經考慮上文所述者，董事(不包括獨立非執行董事，彼等留待獨立財務顧問給予建議後方發表意見)認為，買賣協議之條款(包括代價)及債務承諾屬公平合理，且出售事項及債務安排符合本公司及股東之整體利益。

出售事項及債務安排之財務影響

於出售事項完成後，本公司將不再持有出售集團之任何股權，而出售集團將不再為本公司之附屬公司。出售集團之業績、資產及負債將不再於本公司之財務報表內綜合入賬。

為作說明，根據(i)出售集團於二零一八年九月三十日之未經審核經調整資產淨值；及(ii)代價，估計餘下集團將因出售事項錄得約人民幣48,800,000元之收益，相當於代價與出售集團於二零一八年九月三十日之資產淨值賬面值的差異。估計收益時並無計及任何與出售事項有關之稅務影響，且收益可因出售集團於二零一八年九月三十日後之活動及業績而有所變動。

於出售事項後並經計及債務安排後，本集團之債權將增加約人民幣189,800,000元，有關金額乃經參考債務於二零一八年九月三十日之金額估計得出。根據債務安排，該等債權將於本集團資產負債表作為短期債權入賬。

務請注意，上述估計僅作說明用途，並非旨在表示餘下集團於完成後之實際財務狀況。

出售事項之所得款項用途

估計出售事項之所得款項淨額約為人民幣98,500,000元。本集團擬按以下方式應用所得款項淨額：(a)約人民幣20,000,000元將用作擴建本集團位於中國深圳及宜春之生產設施；(b)約人民幣40,000,000元將用作償還本集團尚未償還之銀行借款；及(c)餘下所得款項淨額將用作本集團現有業務及／或其他可能不時出現之合適投資機會之一般營運資金。於本公佈日期，本公司並無物色到任何其他業務及投資機會，亦未就有關機會參與任何磋商。

上市規則涵義

於本公佈日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方之全部已發行股本由胡志芳女士以信託形式代擔保人持有。孟女士為執行董事孟先生之聯繫人士，並透過控制投資實體（其實益擁有擔保人99.01%之股權）而被視為擔保人之控股股東。因此，根據上市規則，買方為本公司之關連人士。

由於一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）高於75%，故根據上市規則第14及14A章，買賣協議項下擬進行交易（包括相關不可撤回擔保及稅項彌償契據）構成本公司之非常重大出售事項及關連交易，因此須遵守上市規則之申報、通函及獨立股東批准規定。

於出售事項完成後，出售集團將不再為本公司之附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，債務屆時將構成本集團向一名關連人士之聯繫人士提供之財務資助。由於一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但低於25%，故根據上市規則第14及14A章，債務承諾項下擬進行交易（包括相關不可撤回擔保）將構成本公司之須予披露及關連交易，因此須遵守上市規則之申報、公告及獨立股東批准規定。

一般事項

執行董事孟先生已就批准買賣協議、債務承諾及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。除上文所述者外，概無董事於買賣協議及債務承諾項下擬進行交易中擁有任何重大權益且須就出售事項及債務安排之董事會決議案放棄投票。

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以在經考慮將予委任之獨立財務顧問之推薦建議後，就(i)買賣協議(包括相關不可撤回擔保及稅項彌償契據)及債務承諾(包括相關不可撤回擔保)之條款是否為正常商業條款，對獨立股東而言是否屬公平合理，以及出售事項及債務安排是否符合本公司及股東之整體利益；及(ii)是否投票贊成出售事項及債務安排向獨立股東提供有關出售事項及債務安排之意見。本公司將委任獨立財務顧問以就此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、債務承諾以及其項下擬進行之交易。於本公佈日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，孟先生、買方、擔保人及彼等之聯繫人士於股份中並無任何權益。概無股東須於股東特別大會上就考慮及批准買賣協議及債務承諾項下擬進行交易的決議案放棄投票。

由於本公司需要更多時間編製載有(其中包括)(i)出售事項及買賣協議項下擬進行交易之詳情；(ii)債務安排及債務承諾項下擬進行交易之詳情；(iii)本公司獨立董事委員會之推薦建議；(iv)獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(v)獨立物業估值師就北京物業發出之估值報告；(vi)本集團及出售集團之財務資料；(vii)完成後餘下集團之備考財務資料；(viii)根據上市規則須予披露之其他資料；及(ix)股東特別大會通告之通函，預期有關通函將於二零一九年二月二十八日(即本公佈刊發後超過15個營業日(按上市規則之規定))或之前寄發予股東。

出售事項之完成須待買賣協議所載之先決條件獲達成及／或豁免後方告落實。因此，出售事項及債務安排不一定會進行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事，倘彼等對本身之情況及應採取之行動有任何疑問，建議徵詢其專業顧問之意見。

釋義

除文義另有所指外，本公佈所用辭彙與下文所載者具有相同涵義：

「北京物業」	指	「太陽飄亮購物中心」，位於中國北京，為出售集團之主要資產
「北京萬恒達」或「債務人」	指	北京萬恒達投資有限公司，於中國註冊成立之有限公司，並為出售公司之間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港商業銀行開門營業之任何日子（不包括星期六、星期日及公眾假期）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	華訊股份有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	買賣協議項下擬進行之出售事項按其條款及條件完成
「完成日期」	指	完成落實當日
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義

「代價」	指	買方根據買賣協議須向賣方支付之出售股權代價
「債權人」	指	本公司及華訊節能科技(深圳)有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「債務」	指	根據北京萬恒達於二零一九年二月二十八日之未經審核管理賬目，北京萬恒達欠付債權人之未償還債務，包括其任何應計利息
「債務安排」	指	具有本公佈「債務安排」一段賦予之涵義
「債務承諾」	指	債權人、債務人與擔保人將於完成日期訂立有關債務安排之債務承擔契據
「稅項彌償契據」	指	本公司與賣方於完成日期以買方及出售公司為受益人訂立之稅項彌償契據，據此，(其中包括)本公司與賣方須共同及個別地承諾就於簽立稅項彌償契據日期前之若干稅務責任或申索，於簽立稅項彌償契據日期起計三年內向買方及出售集團作出彌償
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	建議賣方根據買賣協議向買方出售出售股權
「出售公司」	指	Bonroy Limited，於薩摩亞註冊成立之有限公司，並為賣方之直接全資附屬公司

「出售股權」	指	賣方所持出售公司之全部已發行股本
「出售集團」	指	出售公司及其附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以考慮及批准(其中包括)買賣協議、債務承諾及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「買方擔保」	指	具有本公佈「買方責任之擔保」一段賦予之涵義
「債務人擔保」	指	具有本公佈「債務人責任之擔保」一段賦予之涵義
「擔保人」	指	漯河銀鴿實業集團有限公司，於中國註冊成立之有限公司，透過擔保人與胡志芳女士(其目前持有買方之全部已發行股本)之信託安排為買方之最終實益擁有人，並為買賣協議及債務承諾之擔保人
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立物業估值師」	指	利駿行測量師有限公司，為本公司就出售事項委任之獨立專業估值師

「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上就批准買賣協議、債務承諾及其項下擬進行交易之決議案放棄投票之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一九年四月二十日，即買賣協議日期起計四個月，或賣方與買方將以書面方式協定之其他日期
「孟先生」	指	孟飛先生，為執行董事
「孟女士」	指	孟平女士，為孟先生之聯繫人士，並透過控制投資實體（其實益擁有擔保人99.01%之股權）而被視為擔保人之控股股東
「國民信託貸款」	指	具有本公佈「出售集團之主要業務」一段賦予之涵義
「北京物業抵押」	指	具有本公佈「出售集團之主要業務」一段賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	盈泰控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司

「餘下集團」	指	本集團，不包括出售集團
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	賣方、買方與擔保人於二零一八年十二月二十日就出售項目訂立之買賣協議
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「盛京銀行貸款」	指	具有本公佈「出售集團之主要業務」一段賦予之涵義
「深圳創潤」	指	深圳市創潤融資租賃有限公司，於中國註冊成立之外商獨資企業，並為出售公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「創富日用品」	指	創富日用品有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為出售公司之直接全資附屬公司

「美元」 指 美利堅合眾國法定貨幣美元

「賣方」或「華生」 指 華生控股有限公司，為本公司之直接全資附屬公司

「%」 指 百分比

本公佈所述中國機構、部門、設施或職銜的中文名稱與英文翻譯如有任何歧義，概以中文版本為準。

於本公佈內，人民幣金額按人民幣1元兌1.14港元之基準換算為港元。匯率僅供說明用途，不應視作人民幣可實際按有關匯率或其他匯率或任何匯率換算為港元之聲明。

承董事會命
華訊股份有限公司
主席
林賢奇

香港，二零一八年十二月二十日

於本公佈日期，林賢奇先生、楊寶華女士、孟飛先生、劉靖女士、林子泰先生及蘇健鴻先生為本公司之執行董事；范仲瑜先生及劉斐先生為本公司之非執行董事；彭廣華先生、丘銘劍先生、嚴元浩先生及連金水先生為本公司之獨立非執行董事。