

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)

有關出售物業的須予披露交易

出售事項

董事會欣然宣佈，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立日期為二零二二年六月十七日之買賣協議，據此，根據及按照買賣協議之條款，賣方同意出售及買方同意按代價4,250,000新加坡元(相當於約24,012,500港元)購買物業。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有比率低於25%，故根據上市規則，出售事項構成本公司的一項須予披露交易，及因此須遵守上市規則第14章項下有關通知及公佈之規定。

買賣協議

買賣協議之主要條款概述如下：

日期：二零二二年六月十七日

訂約方：(i) 賣方：AV Concept Singapore Pte. Ltd.，為本公司之間接全資附屬公司；及
(ii) 買方：Regina Lois Wan Mocellin女士。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立第三方。

物業： 一個位於37 Orange Grove Road, #04 – 11, Orange Grove Residences, Singapore之住宅單位，總樓面面積約185平方米。

物業持作投資物業。其將按「原樣」基準出售，並無其他產權負擔，處於空置狀態。

代價： 代價4,250,000新加坡元(相當於約24,012,500港元)已由買方於簽署買賣協議時向賣方支付。

代價乃由買賣雙方參考物業於二零二二年三月三十一日的估值4,250,000新加坡元後經公平磋商釐定，該估值由新加坡獨立專業合資格估值師TEHO Property Consultants Pte. Ltd.根據附近物業的可資比較物業價格按市場法編製。

完成： 出售事項將於二零二二年六月二十一日或之前完成。

有關物業之資料

本集團截至二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日止兩個財政年度租賃物業的租金收入分別約88,000新加坡元(相當於約497,200港元)及85,000新加坡元(相當於約480,250港元)。於本公佈日期，物業空置。

截至二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日止兩個財政年度，物業應佔除稅前淨溢利分別約68,000新加坡元(相當於約384,200港元)及59,000新加坡元(相當於約333,350港元)。

於二零二一年九月三十日，物業之未經審核賬面值約3,800,000新加坡元(相當於約21,470,000港元)。

出售事項之財務影響及建議所得款項用途

出售事項預期可使本公司於二零二一年九月三十日確認收益約450,000新加坡元(相當於約2,542,500港元)(扣除任何相關開支及稅款前)，即代價4,250,000新加坡元(相當於約24,012,500港元)較物業賬面值約3,800,000新加坡元(相當於約21,470,000港元)之溢價。將予計入本集團綜合財務報表之出售事項之收益確切金額須待本公司核數師審閱後，方可作實。

估計出售事項之所得款項淨額(扣除代理費、法律費用、相關稅款及輔助開支後)將約為4,150,000新加坡元(相當於約23,447,500港元)。本公司擬將出售事項之所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

進行出售事項之理由

物業被分類為本集團之投資物業。董事不時對本集團資產進行策略性檢討，以提高股東回報。董事考慮現行市況後認為，出售事項為本公司變現物業價值之良機。此外，董事相信，出售事項將提高本集團營運資金及可使本公司將資金重新分配至未來合適之投資機會。

董事認為，買賣協議之條款為一般商業條款，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團及賣方之資料

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事電子元件之市場推廣及分銷、消費類產品之設計、開發及銷售以及產品採購業務、創業投資業務以及互聯網社交媒體業務。

賣方為一間於新加坡註冊成立的有限公司。其為本公司的間接全資附屬公司，主要從事買賣電子元件。

有關買方之資料

買方為Regina Lois Wan Mocellin女士(個人)。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有比率低於25%，故根據上市規則，出售事項構成本公司的一項須予披露交易，及因此須遵守上市規則第14章項下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
「本公司」	指	AV Concept Holdings Limited (股份代號：595)，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	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	4,250,000新加坡元(相當於24,012,500港元)，即買方就出售事項應付賣方之總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與之概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	一個位於37 Orange Grove Road, #04 – 11, Orange Grove Residences, Singapore的住宅單位
「買方」	指	Regina Lois Wan Mocellin女士
「買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立之日期為二零二二年六月十七日之買賣協議

「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「股份」	指	於本公佈日期，本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	AV Concept Singapore Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
AV Concept Holdings Limited
 主席
蘇煜均

香港，二零二二年六月十七日

於本公佈日期，董事會由三名執行董事，分別為蘇煜均博士(主席)、蘇智恒先生及蘇智燊先生，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 Edward Chapman先生及黎逸鴻先生組成。

除另行註明外，新加坡元兌換港元按1.00新加坡元兌5.65港元的匯率進行。概不表示任何新加坡元及港元款額已經或可以在有關日期兌換或按上述匯率或任何其他匯率兌換。

本公佈之中英文版本如有任何歧義，概以英文為準。