

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



NET-A-GO TECHNOLOGY COMPANY LIMITED

網譽科技有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1483)

有關出售一間附屬公司之 須予披露交易

出售一間附屬公司

於二零二五年一月十日（聯交所交易時段後），本公司及買方訂立出售協議，據此，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意購買待售股份，代價為人民幣71,788,700元。

出售公司為本公司的直接全資附屬公司，為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並主要從事投資控股。出售集團主要從事物業租賃業務。

於完成後，本公司將不再擁有出售公司的任何股權，且出售公司將不再為本公司的附屬公司。因此，出售集團的財務業績將不再於本集團的綜合財務報表綜合入賬。

齊軍國先生為一名於中國從事業務之商人。

誠如買方所確認以及據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，買方為獨立第三方。

將予出售的資產

根據出售協議，本公司應於完成後出售待售股份予買方，即出售公司的全部股權，且不附帶任何留置權、索償、抵押、產權負擔、股權及不利權益，以及於完成日期附帶或應計的所有權利、所有權及權益（包括於完成日期或之後收取所宣派、作出或派付之所有股息及其他分派的權利），代價為人民幣71,788,700元。

出售公司為一間投資控股公司。出售集團主要從事提供物業租賃業務，並於中國持有一處物業作辦公室租賃用途。

代價

出售事項的代價為人民幣71,788,700元，將按以下方式結清：

- (i) 按金人民幣3,589,435元（相當於其港元價值）將由買方於簽訂出售協議後透過銀行本票、電匯或銀行轉賬方式支付予本公司。按金應於完成後用作支付代價的部分款項；及
- (ii) 代價的結餘人民幣68,199,265元（相當於其港元價值）將由買方於完成時或之前透過銀行本票、電匯或銀行轉賬方式支付予本公司。

買方與本公司同意，代價須以其等值港元支付。根據出售協議，匯率應固定為人民幣1.000元兌1.063港元。

代價基準

代價乃由本公司與買方經公平磋商及參考下列因素後釐定：

- (i) 截至二零二四年十二月三十一日，出售集團的估值為人民幣70,236,000元。此次估值乃由獨立估值師使用資產基礎法編製；
- (ii) 截至二零二四年十二月三十一日，物業的獨立估值為人民幣64,000,000元。於對物業進行估值時，估值師主要採用直接比較法與可資比較物業的實際銷售交易及／或叫價進行比較，並應用適當調整以反應可資比較物業與標的物業的差異。作為交叉檢查，估值師亦採用收益法，尤其是年期及復歸法，該方法使用適當資本化率資本化現有租期內的現時租金收入及復歸後的預期市場租金收入；及
- (iii) 下文「出售事項的理由及裨益」一節所闡釋的整體市場環境及本集團業務策略亦被考慮在內。

董事認為出售事項的代價屬公平合理及按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體最佳利益。

先決條件

出售協議的完成須待以下條件獲達成後，方可作實：—

- (i) 買方信納對出售公司的盡職調查結果，包括但不限於出售公司的資產、負債、經營及事務；
- (ii) 出售協議所載的所有聲明、保證及承諾直至完成日期（包括該日）保持真實、生效及有效；及
- (iii) 買方信納，自出售協議日期至完成日期，概無任何對出售公司整體業務及財務狀況造成重大不利影響的變動。

倘買方未能於截止日期或之前達成或以書面形式豁免任何上述條件，則各訂約方於出售協議項下的所有權利及義務將停止及終結。任何一方均不得對另一方提出任何申索，惟就任何先前違反而提出的任何申索除外，且本公司應將按金人民幣3,589,435元(以其等值港元計算)退還予買方。

完成

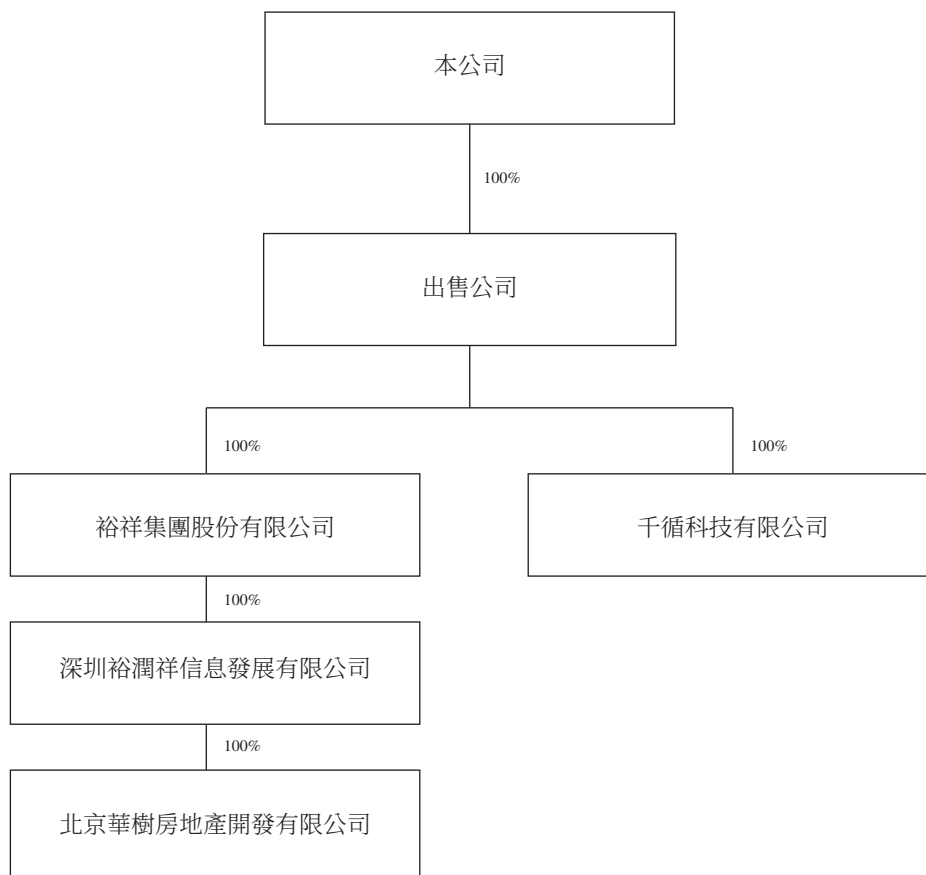
完成將於出售協議項下的先決條件獲達成(或經豁免)後於完成日期作實。

於完成後，本公司將不再持有出售公司的任何股權，且出售集團的業績將不再於本公司的綜合財務報表綜合入賬。

出售集團的公司架構

本公司及出售集團的簡化公司架構如下所示：—

於本公佈日期：—



於完成後，本公司將不再擁有出售公司的任何股權，且出售公司將不再為本公司的附屬公司。因此，出售集團的財務業績將不再於本集團的綜合財務報表綜合入賬。於完成後，本公司將不再開展物業租賃業務。

有關出售集團的資料

出售公司為本公司的直接全資附屬公司，為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並主要從事投資控股。出售集團主要於中國從事物業租賃業務。

千循科技有限公司及裕祥集團股份有限公司各自為於香港註冊成立的私人有限公司。千循科技有限公司及裕祥集團股份有限公司均為投資控股公司。

深圳裕潤祥信息發展有限公司為一間於中國註冊成立的有限公司，並為一間投資控股公司。

北京華樹房地產開發有限公司為一間於中國註冊成立的有限公司。其持有一處位於中國北京市西城區阜成門外大街8號樓且總建築面積約2,389.90平方米的房地產，作辦公室租賃用途。

物業包括於二零零四年竣工的商業建築內的一整層辦公樓層、24個地下停車位及停車場坡道。相關土地使用權的獲授期限為50年，將於二零五零年十一月十二日到期。

出售集團的財務資料

以下載列出售集團的財務資料，摘錄自其根據香港財務報告準則編製的截至二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止三個年度的未經審核管理賬目：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二二年	二零二三年	二零二四年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	2,682	2,539	2,106
除稅前溢利	1,049	1,200	968
除稅後溢利	1,049	1,179	920
總資產	86,173	86,722	85,721
總負債	10,953	17,023	16,793
資產淨值	75,220	69,699	68,928

於二零二四年十二月三十一日，本公司應佔出售集團的未經審核資產淨值約為人民幣68,928,000元。

出售事項的理由及裨益

本集團主要從事四個經營分部，即(i)環境維護業務、(ii)物業租賃業務、(iii)貿易業務及(iv)媒體廣告。物業租賃業務由出售集團經營。

董事會認為出售事項對本集團有利，理由如下：—

- (i) 受市場需求波動及經濟不確定性影響，中國房地產市場不穩定且充滿挑戰，令物業租賃行業難以實現穩定增長或可觀回報；
- (ii) 租賃業務的租金回報不佳，一直低於預期，與本公司的長期盈利目標不符；及

(iii) 本公司的戰略性決策乃透過變現物業價值並將資源集中於新興媒體廣告業務分部以精簡其業務經營，預期將提供更高的增長潛力，並更符合本公司未來的業務方向。

經考慮上文所述，董事認為，出售事項的條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的財務影響及所得款項用途

於完成後，本公司將(i)不再持有出售公司的任何股權，且出售公司的業績將不再於本公司的綜合財務報表綜合入賬，及(ii)不再經營物業租賃業務。

估計於完成後，本公司將就出售事項錄得未經審核收益約人民幣2,660,700元，乃經計及代價、出售事項的相關開支約人民幣200,000元及於二零二四年十二月三十一日本公司應佔出售集團的資產淨值約人民幣68,928,000元計算得出。

董事會擬將約80%的出售事項所得款項淨額用於進一步發展媒體及廣告業務。餘下約20%的出售事項所得款項淨額將被用作餘下集團的一般營運資金。

上市規則的涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，故出售事項構成上市規則第十四章項下本公司的須予披露交易，且因此須遵守上市規則第十四章項下的申報及公佈規定。

出售事項須待本公佈「先決條件」一節所載的條件達成後，方告完成。因此，出售事項未必會進行。故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

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	網譽科技有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1483)
「完成」	指	根據出售協議的條款及條件完成買賣待售股份
「完成日期」	指	二零二五年三月十日(或買方及本公司可能書面協定的有關其他日期)，待出售協議的先決條件達成後完成於該日作實
「關連人士」	指	具有上市規則第十四A章所賦予的涵義
「代價」	指	出售事項的代價人民幣71,788,700元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據出售協議的條款出售待售股份
「出售協議」	指	本公司及買方就出售事項所訂立日期為二零二五年一月十日的買賣協議

「出售公司」	指	Kind Access Development Holding Limited，一間於英屬處女群島成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「出售集團」	指	出售公司及其附屬公司
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	二零二五年三月三十一日或本公司及買方可能以書面形式共同協定的有關日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	齊軍國先生
「餘下集團」	指	不包括出售集團的本公司及其附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「待售股份」	指	出售公司的全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比
「*」	指	僅供識別

承董事會命
網譽科技有限公司
主席兼執行董事
桑康喬

香港，二零二五年一月十日

於本公佈日期，執行董事為桑康喬先生及許文澤先生；非執行董事為陳文婷女士；及獨立非執行董事為徐志浩先生、林嘉德先生及黃誠思先生。