

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，亦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之任何損失承擔任何責任。



Hong Kong Robotics Group Holding Limited

港仔機器人集團控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：370)

**有關
出售目標公司全部股權及銷售貸款之
須予披露交易**

股權轉讓協議

董事會謹此宣佈，於二零二五年六月二十三日（交易時段後），賣方（本公司之全資附屬公司）與買方訂立股權轉讓協議，據此，(i)賣方已同意出售，而買方已同意收購銷售權益及承擔銷售貸款之利益；及(ii)賣方已同意償還保留金額，代價為人民幣32,000,000元。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。因此，出售事項須根據上市規則第14章遵守申報及公佈規定。

股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

日期

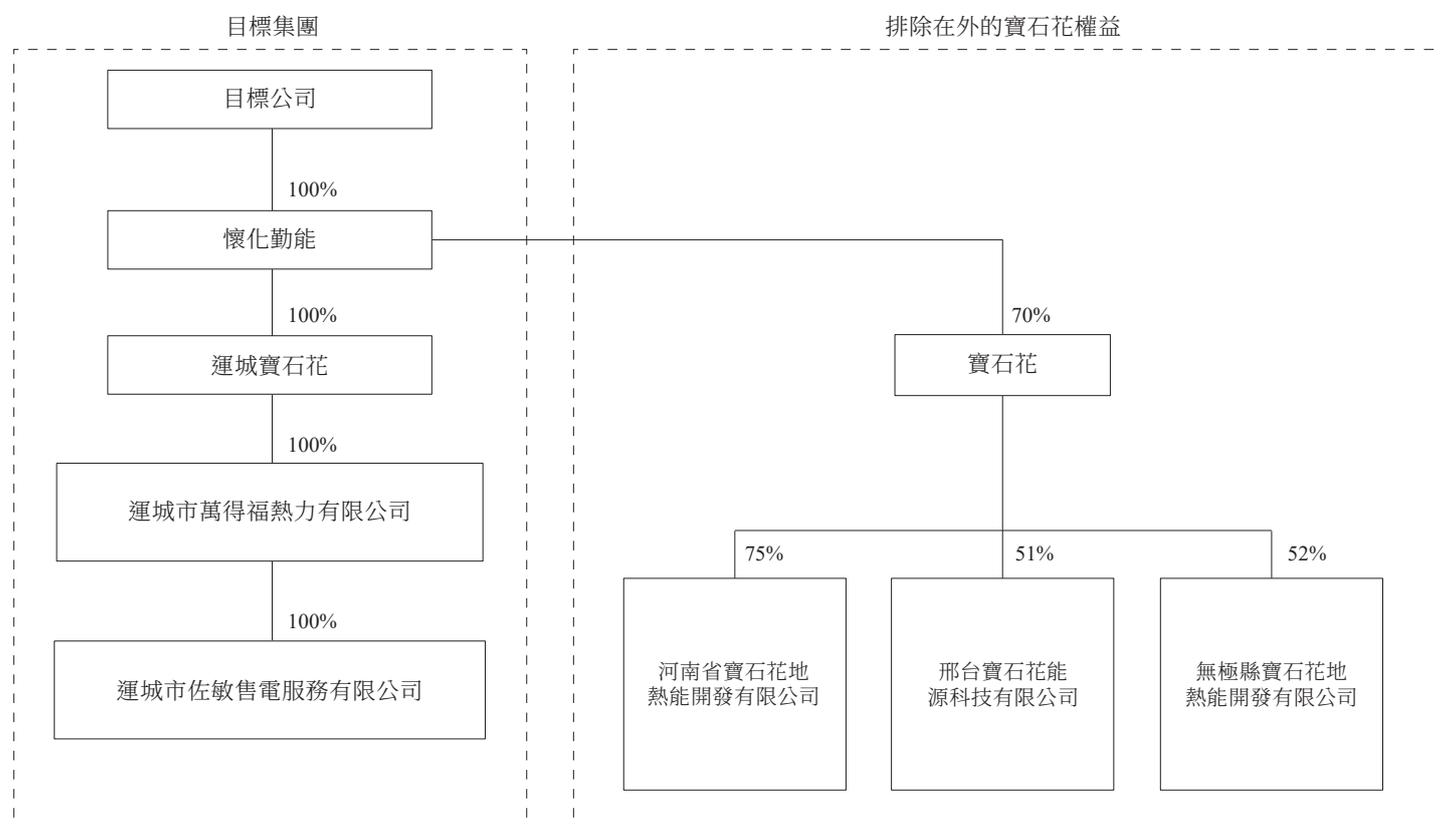
二零二五年六月二十三日

訂約方

- (i) 賣方(作為賣方);及
- (ii) 買方(作為買方)

將予出售之資產

於本公佈日期，目標集團的集團架構及排除在外的寶石花權益如下：



根據股權轉讓協議，(i)賣方已同意出售，而買方已同意收購銷售權益及承擔銷售貸款之利益；及(ii)賣方已同意償還保留金額。

排除在外的寶石花權益不構成目標集團的一部分，應按下文「排除在外的寶石花權益」一節所述處理。

代價

代價人民幣32,000,000元須按下列方式支付：

- (i) 買方須於股權轉讓協議日期後三(3)個營業日內向賣方支付人民幣17,000,000元(即代價的第一筆付款(「**第一筆付款**」))；及
- (ii) 買方須於二零二五年十二月三十一日或之前向賣方支付餘額人民幣15,000,000元。

代價乃由賣方與買方經公平磋商後釐定，並已參考(其中包括)(i)獨立估值師亞太資產評估及顧問有限公司(「**估值師**」)採用資產基礎法對目標集團全部股權於二零二五年三月三十一日的估值(「**估值**」)，該估值被評定為無商業價值，詳情載於下文「目標集團的估值」一節；(ii)本集團委任的獨立公司就出售事項進行的招標程序；(iii)下文「目標集團的財務資料」一節所載的財務表現及狀況；及(iv)下文「進行出售事項的理由及裨益」一節所載的理由及裨益。

先決條件

完成須待出售事項取得有關政府部門、賣方及其母公司以及其他各方(如有需要)的所有相關同意及批准後，方可作實。賣方及買方須促使上述先決條件於股權轉讓協議日期起計三(3)個營業日內獲達成或獲豁免。

完成

完成將於賣方收到第一筆付款及上述先決條件獲達成或獲豁免（視情況而定）當日落實，而股權轉讓協議的訂約方須著手處理有關轉讓銷售權益之相關文件。

賣方須於收到第一筆付款後15個營業日內配合買方辦理有關銷售權益於買方名下過戶登記的一切手續。

股份質押

於二零二五年六月二十三日，賣方與買方亦訂立股份質押協議（「**股份質押協議**」），據此，買方已同意以賣方為受益人質押銷售權益及懷化勤能之全部股權。該股份質押將一直有效，直至(i)排除在外的寶石花權益完成過戶及登記於賣方（或其指定代名人）名下之日；及(ii)向賣方全數支付代價之日（以較遲者為準）為止。

排除在外的寶石花權益

根據股權轉讓協議，排除在外的寶石花權益不構成目標集團的一部分，且不包括在出售事項中。

完成後，買方、目標公司及懷化勤能不得(i)就排除在外的寶石花權益享有或主張任何權利及利益；及(ii)以任何方式導致賣方任何權利遭受損失或損害。所有有關排除在外的寶石花權益的權利及利益均歸賣方所有。買方、目標公司及懷化勤能須無條件配合賣方完成有關將排除在外的寶石花權益轉讓及登記至賣方（或其指定代名人）名下的任何手續。

買方承諾，自銷售權益轉讓至買方名下之日起至排除在外的寶石花權益轉讓及登記至賣方（或其指定代名人）名下之日止（「**過渡期**」），(i)寶石花的組織架構，以及完成前由賣方及其附屬公司委任的董事、監事及管理人員將維持不變；(ii)所有證書、牌照、印章及其他公司文件須繼續

由賣方及其附屬公司委派的人員保管；(iii)任何變更須按照賣方及其附屬公司的書面指示進行；及(iv)於過渡期內，賣方將繼續持有排除在外的寶石花權益，並對寶石花保持控制權。

債務重組

根據股權轉讓協議，目標集團與本集團之間的公司間應收應付款項債務重組計劃（「**債務重組**」）已於股權轉讓協議日期或之前實施並完成，惟目標公司結欠賣方總額人民幣100百萬元之款項除外，該款項將於完成前資本化為目標公司已繳足股本之一部分。因此，銷售貸款將轉讓予買方，而賣方則須退還保留金額。

有關本集團及賣方的資料

本公司的主要業務活動為投資控股。於本公告日期，本集團主要從事(i)買賣商品；(ii)借貸業務；(iii)期貨交易及相關諮詢服務；(iv)物業投資；(v)樓宇建築及室內設計業務及數據分析業務；(vi)物業經紀服務；(vii)代建及項目管理業務；(viii)地熱能供暖製冷；及(ix)樓宇建築承包。

賣方為一家於中國成立之有限責任公司，為本公司的全資附屬公司。其主要從事投資控股及提供項目管理服務。

有關買方的資料

買方為一間在中國成立的有限公司。其主要從事投資控股。

據董事做出一切合理查詢後所知、盡悉及確信，買方最終分別由許光明、馬志松及姜慶持有72%、18%及10%權益。

據董事所知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人各自為一名獨立第三方。

有關目標集團的資料

目標集團包括(i)目標公司；(ii)懷化勤能；(iii)運城寶石花；(iv)運城市萬得福熱力有限公司；及(v)運城市佐敏售電服務有限公司的全部股權。

目標公司為一間在中國成立的有限公司，主要從事投資控股。

懷化勤能為一間在中國成立的有限公司，主要從事投資控股。

運城寶石花為一間在中國成立的有限公司，主要從事本集團集中供熱業務。

運城市萬得福熱力有限公司為一間在中國成立的有限公司，主要從事持有及管理用於本集團集中供熱業務的物業、廠房及設備。

運城市佐敏售電服務有限公司為一間在中國成立的有限公司，目前並無業務。

目標集團的財務資料

下文載列目標集團根據中國公認會計原則編製之截至二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度之主要綜合財務資料：

| | 截至三月三十一日止年度 | |
|---------|-------------|--------|
| | 二零二四年 | 二零二五年 |
| | 約人民幣 | 約人民幣 |
| | 百萬元 | 百萬元 |
| | (經審核) | (未經審核) |
| 收入 | 47,662 | 9,208 |
| 除稅前虧損淨額 | 18,107 | 1,038 |
| 除稅後虧損淨額 | 18,107 | 1,038 |

目標集團於二零二五年三月三十一日之未經審核綜合負債淨額為約人民幣62,930,000元。

完成後，賣方（即本公司）將不再持有目標公司任何股份，目標公司將不再為本公司間接全資附屬公司，且目標集團的財務業績將不再併入本集團的財務業績。

根據股權轉讓協議，排除在外的寶石花權益不構成目標集團的一部分。誠如上文「排除在外的寶石花權益」一節所載，賣方於完成後應繼續保留有關排除在外的寶石花權益的所有權利及利益，故寶石花及其附屬公司仍為本公司間接非全資附屬公司，其財務業績以及資產及負債將繼續併入本集團的財務報表。

目標集團的估值

如下文「進行出售事項的理由及裨益」一節所載，估值師於目標集團之估值中採用資產基礎法，其被視為針對如目標集團般已暫停業務之企業的常用估值方法。

根據估值師編製之估值報告，於二零二五年三月三十一日錄得(i)物業、廠房及設備（主要包括機器、管道）之估值虧絀約人民幣78,340,000元；(ii)在建工程之估值虧絀約人民幣1,370,000元；及(iii)應收款項（主要包括貿易應收款項及其他應收款項）之估值虧絀約人民幣10,000元。經計及債務重組之影響後，得出目標集團經調整財務狀況為負債淨額約人民幣18,980,000元。鑒於目標集團相較於公眾持有公司的私人持有狀態，估值師亦基於二零二四年Stout有關釐定缺乏市場流通性折讓之受限制股份研究採用缺乏市場流通性折讓率20.4%，以對目標集團之公平值進行折讓。鑒於負債淨額狀況，應用缺乏市場流通性折讓亦將導致負財務狀況。因此，基於有限責任原則，目標集團股權之公平值被釐定為零。

估值乃基於以下關鍵假設及限制：

- (i) 由於終止事項，目標集團表示若干物業、廠房及設備（如蒸汽及熱水管道）已無剩餘功能效用且無法改作他用，而挖掘及移除該等管道（嵌入地下及建築物內）之成本將超過其估計廢料收益。於物業、廠房及設備之估值中，假設該等資產並無剩餘使用價值（如適用）。
- (ii) 假設所估值之資產不存在可能對報告價值造成不利影響的隱藏或意外情況；
- (iii) 目標集團業務所在國家或地區之現有政治、法律、財政或經濟狀況不會出現重大變動；
- (iv) 目標集團開展業務地區之現行稅法不會出現重大變動，應課稅率維持不變，且所有適用法律法規將獲遵守；及
- (v) 不會因國際危機、疾病、勞資糾紛、工業事故或惡劣天氣狀況而出現重大業務中斷，影響現有業務。

出售事項的財務影響及所得款項擬定用途

在僅作說明用途且於須經最終審核方可作實的前提下，預期於完成後，本集團將錄得出售虧損約48,830,000港元，其中約39,100,000港元將於截至二零二五年三月三十一日止年度入賬為本集團集中供熱業務所使用的物業、廠房及設備的減值虧損，其餘約9,730,000港元將於截至二零二六年三月三十一日止年度內入賬。該虧損乃基於以下各項估計得出：(i)代價為人民幣32,000,000元；(ii)目標集團截至二零二五年三月三十一日的負債淨額；(iii)債務重組的影響，包括銷售貸款及保留金額；及(iv)完成時解除的匯兌儲備。預期出售事項的所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金及其他業務的發展。

進行出售事項的理由及裨益

茲提述本公司日期為二零二四年八月八日的內幕消息公佈及本公司截至二零二四年九月三十日止六個月的中期報告，於二零二四年七月，運城經濟技術開發區管理委員會（「**運城管理委員會**」）向本集團送達日期為二零二四年七月二十二日的通知及決定根據特許經營協議終止條款單方面終止特許經營協議（「**終止**」）。因此，由目標集團營運的本集團集中供熱業務已暫停及自二零二四年七月二十三日起概無產生收益。針對終止提出的行政復議已被運城市人民政府駁回。本集團隨後已於中國對終止提起行政訴訟（「**訴訟**」），於本公佈日期，訴訟仍處於一審階段。

為配合本集團的當前業務戰略，並考慮到(i)目標集團營運的集中供熱業務自二零二零年起連續錄得分部虧損；(ii)集中供熱業務自二零二四年七月以來已暫停，其破產風險增加；及(iii)根據中國法律顧問的意見，訴訟流程冗長，且取得法院命令撤銷終止的可能性具有高度不確定性，董事局認為出售事項將有助於本集團變現其過往對集中供熱業務的投資價值，優化資源配置，並加強對本集團其他業務發展的財務支持。緊隨出售事項後，本集團將終止集中供熱業務分部。董事會認為，終止集中供熱業務分部將不會對本集團的整體業務及營運造成任何重大不利影響。

董事（包括獨立非執行董事）認為，(i)股權轉讓協議及股份質押協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理；及(ii)出售事項及股權轉讓協議及股份質押協議項下擬進行的交易符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。因此，出售事項須根據上市規則第14章遵守申報及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙及表達具有以下涵義：

| | | |
|--------------|---|--|
| 「寶石花」 | 指 | 寶石花地熱能開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，於股權轉讓協議日期為目標公司之非全資附屬公司 |
| 「董事局」 | 指 | 董事局 |
| 「本公司」 | 指 | 港仔機器人集團控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「完成」 | 指 | 根據股權轉讓協議之條款及條件完成出售事項 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「代價」 | 指 | 出售事項之代價人民幣32,000,000元 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「出售事項」 | 指 | 根據股權轉讓協議出售銷售權益及轉讓銷售貸款 |
| 「股權轉讓協議」 | 指 | 買方及賣方就出售事項訂立之日期為二零二五年六月二十三日之股權轉讓協議 |
| 「排除在外的寶石花權益」 | 指 | 目標公司於本公佈日期間接持有之寶石花70%股權及所有相關權利及利益(包括但不限於其附屬公司及合營企業之股權) |
| 「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 |
| 「懷化勤能」 | 指 | 懷化勤能科技開發有限公司，一間於中國成立之有限公司 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「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 | 深圳市越新貿易有限公司，一間於中國成立之有限公司 |
| 「保留金額」 | 指 | 本集團於股權轉讓協議日期結欠目標集團之未償還總額約人民幣7,700,000元 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「銷售權益」 | 指 | 賣方於本公佈日期持有且受債務重組的影響擴大後的目標公司全部股權 |
| 「銷售貸款」 | 指 | 目標集團於股權轉讓協議日期尚未償還及結欠本集團的總額約人民幣31,370,000元 |
| 「股份」 | 指 | 本公司於本公佈日期已發行股本中每股面值0.1港元之普通股 |

| | | |
|---------|---|---|
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「目標公司」 | 指 | 北京岳海企業管理有限公司，一間於中國成立之有限公司及為本公司全資附屬公司 |
| 「目標集團」 | 指 | 目標公司及以下其附屬公司(排除在外的寶石花權益除外)：(i)懷化勤能；(ii)運城寶石花；(iii)運城市萬得福熱力有限公司；及(iv)運城市佐敏售電服務有限公司 |
| 「賣方」 | 指 | 國華佳業(北京)企業管理有限公司，一間於中國成立之有限公司及為本公司全資附屬公司 |
| 「運城寶石花」 | 指 | 運城寶石花區域能源科技有限公司，一間於中國成立之有限公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事局命
港仔機器人集團控股有限公司
 執行董事兼行政總裁
秦杰先生

香港，二零二五年六月二十三日

於本公佈日期，董事局包括一名非執行董事，即Li Mengzhe先生(主席)，三名執行董事，即王穎千女士(副主席)、秦杰先生(行政總裁)及李海濤先生，及三名獨立非執行董事，即劉彤輝先生、尹美群女士及葉建木先生。