

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



SIM TECHNOLOGY GROUP LIMITED

晨訊科技集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2000)

東莞開發計劃及土地的最新情況

及

須予披露交易

終止轉讓合同

終止協議

於二零二三年十二月二十九日，賣方與廣東晨訊訂立終止協議，根據當中所載條款及條件終止轉讓合同，將該土地歸還賣方。

上市規則之涵義

由於終止協議項下擬進行交易的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%，根據上市規則第十四章，終止協議項下擬進行交易構成本公司之須予披露交易，因而須遵守通知及公告規定。

背景

茲提述本公司日期為二零二二年十月二十四日的公告，內容有關廣東晨訊與賣方於二零二二年九月二十一日簽訂的轉讓合同，據此，廣東晨訊以人民幣38,700,000元(相當於42,570,000港元)的代價(「代價」)向賣方收購該土地的使用權以開發科技工業園。

茲提述本公司日期為二零二三年四月十三日的公告，本公司在該公告中宣佈，本集團管理層經審慎周詳考慮後，考慮到本集團的財務資源及業務需要，已對本集團的業務策略及發展計劃作出調整，且本集團已知會地方機關本集團無法按照地方機關指定的時間表開發該土地，並擬退出開發該土地。此後，本集團一直與地方機關保持溝通，商討將該土地售回賣方的可能性。

於二零二三年十二月二十九日，賣方與廣東晨訊訂立終止協議，終止轉讓合同並將該土地歸還賣方（「歸還土地」）。終止協議之主要條款載列如下。

終止協議

日期：二零二三年十二月二十九日

訂約方：(1) 賣方

(2) 廣東晨訊

終止轉讓合同：賣方與廣東晨訊已同意終止轉讓合同，自終止協議日期起，該土地的使用權視作已從廣東晨訊轉回賣方，賣方此後將擁有該土地的全部使用權。

歸還土地：廣東晨訊須協助賣方及相關政府機關在二零二三年底前完成歸還土地所須的所有必要程序及手續（「附帶義務」），包括但不限於註銷相關產權證並獲得相關政府機關的必要批准。

倘出於廣東晨訊理由（例如其無法履行附帶義務）而無法在二零二三年底前完成歸還土地，廣東晨訊須每年向賣方支付人民幣1,006,894元（相當於約1,107,583港元）作為補償（「補償」），其中包括土地管理費人民幣232,894元（相當於約256,183港元）及土地使用費每年人民幣774,000元（相當於851,400港元）。

終止費：廣東晨訊已同意向賣方支付人民幣2,182,514元(相當於約2,400,765港元)的終止費(「終止費」)，以補償賣方未能按照地方機關規定的時間表開發該土地並退出開發的損失。

終止費包括土地流轉誤工補貼人民幣209,200元(相當於230,120港元)、解除合同誤工補貼人民幣209,200元(相當於230,120港元)、土地管理費每年人民幣232,894元(相當於約256,183港元)、土地評估費人民幣24,220元(相當於26,642港元)、土地測繪費人民幣33,000元(相當於36,300港元)、土地平整及圍擋費人民幣700,000元(相當於770,000港元)及土地使用權每年費用人民幣774,000元(相當於851,400港元)。

退回代價：假設廣東晨訊按約定於二零二三年底前履行其附帶義務，賣方須於歸還土地完成後15個工作日內一筆過向廣東晨訊支付人民幣36,517,486元(相當於約40,169,235港元)(「歸還金額」)，即廣東晨訊根據轉讓合同支付的代價減終止費。

倘出於廣東晨訊理由無法在二零二三年底前完成歸還土地，賣方在將代價退還予廣東晨訊前，除終止費外，有權在代價中扣除賠償金。

訂立終止協議的理由及益處

茲提述本公司日期為二零二一年一月二十六日的公告，本公司於公告中宣佈中國東莞市黃江鎮的開發計劃，其後，本集團成立廣東晨訊作為其全資附屬公司。

本集團最初打算通過廣東晨訊將該土地打造成一個科技工業園。然而，由於新冠疫情造成的不確定經濟環境，本集團必須因應財務資源及業務需求調整業務策略及發展計劃，因此無法按照地方機關規定的時間表開發該土地。本集團亦已決定終止中國東莞黃江鎮的開發計劃。因此，董事認為，訂立終止協議退出該土地的開發乃本集團的最佳選擇，同時可將本集團因延遲或不履行轉讓合同項下的義務而面臨的損害賠償及／或違約金索賠的潛在風險降至最低。

終止協議的條款(包括終止費、補償及歸還金額)乃廣東晨訊與賣方按正常商業條款磋商而訂。董事認為，終止協議的條款屬公平合理，且符合本公司及其股東整體之利益。廣東晨訊訂立終止協議預期將不會對本集團的財務狀況及運作構成任何重大不利影響。

終止協議的財務影響

根據截至二零二三年六月三十日的最新未經審核財務報表，該土地的賬面淨值約為43,116,315港元。按歸還金額人民幣36,517,486元(相當於約40,169,235港元)計算，本集團預期歸還土地將錄得約2,947,080港元的估計虧損淨額。上述估計虧損淨額並未考慮與歸還土地有關的任何成本及開支，以及任何將被或可能被收取的中國稅務開支。本集團歸還土地最終錄得的實際虧損金額仍須有待審核，因此可能與上述金額有異。

歸還土地所得款項擬將用作本集團之一般營運資金。

有關本集團及訂約方的資料

本集團

本集團之主要業務為手機和物聯網終端之製造、設計、開發及銷售業務，以及在中國從事物業管理。

廣東晨訊

廣東晨訊為本公司的間接全資附屬公司。於本公告日期，該公司乃一家不活動公司。

賣方

就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)賣方為一個負責管理由中國東莞市黃江鎮星光村超過400個家庭集體所擁有資產的組織，及(ii)賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則之涵義

由於終止協議項下擬進行交易的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%，根據上市規則第十四章，終止協議項下擬進行交易構成本公司之須予披露交易，因而須遵守通知及公告規定。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「轉讓合同」	指	賣方與廣東晨訊所訂立日期為二零二二年九月二十一日之集體建設用地使用權轉讓合同，內容有關廣東晨訊收購該土地的使用權，為期五十年
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	晨訊科技集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東晨訊」	指	廣東晨訊科技有限公司，一間於二零二一年六月二十九日在中國成立的外商獨資企業，為本公司的間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	一塊位於中國東莞市黃江鎮星光村的土地，佔地面積38,815.68平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「地方機關」	指	黃江鎮經濟高質量發展指揮部辦公室，為中國東莞市黃江鎮的地方機關
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「終止協議」	指	賣方與廣東晨訊所訂立日期為二零二三年十二月二十九日有關終止轉讓合同及歸還土地的終止協議
「賣方」	指	東莞市黃江鎮星光股份經濟聯合社，為中國東莞市黃江鎮一個集體經濟組織
「%」	指	百分比

承董事會命
晨訊科技集團有限公司
 主席
王祖同

二零二三年十二月二十九日

在本公告內，以人民幣列報之金額已按人民幣1.00元兌1.10港元之匯率兌換為港元，僅供說明用途。該匯率(如適用)僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換或可獲兌換。

於本公告日期，執行董事為王祖同先生、楊文瑛女士、朱文輝先生及朱琪先生，非執行董事為王曦先生，以及獨立非執行董事為廖慶雄先生、武哲先生及李敏波先生。

* 僅供識別