

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。

INDIGO STAR HOLDINGS LIMITED

靛藍星控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8373)

須予披露交易

於二零一九年五月十七日，買方與賣方訂立買賣協議，據此，賣方同意向買方出售，而買方同意向賣方購買目標物業，總代價為5百萬新加坡元(相當於約28.5百萬港元)，連同現行商品及服務稅(如適用)下應付款項的相等金額，有關款項將以現金支付。於完成後，目標物業將用作本公司的宿舍以及切割及屈製廠房。

由於收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但不超過25%，故根據GEM上市規則，收購事項構成本公司的須予披露交易，並因此須遵守GEM上市規則項下的申報及公告規定。

於二零一九年五月十七日，買方與賣方訂立買賣協議，據此，賣方同意向買方出售，而買方同意向賣方購買目標物業，總代價為5百萬新加坡元(相當於約28.5百萬港元)，連同現行商品及服務稅(如適用)下應付款項的相等金額，有關款項將以現金支付。

買賣協議

日期：二零一九年五月十七日

訂約方

買方：Interno Engineering (1996) Pte. Ltd.，為本公司的間接全資附屬公司

賣方：NK Ceramic Pte. Ltd.

目標物業：位於8 Senoko Loop Singapore 758147，法律上描述為位於新加坡的Lot 1563M of Mukim 13，土地面積為4,229.3平方米

代價

收購事項的總代價為5百萬新加坡元(相當於約28.5百萬港元)，連同現行商品及服務稅(如適用)下應付款項的相等金額。代價將由買方以下列方式支付：

- (a) 買方以現金支付1.0百萬新加坡元(相當於約5.7百萬港元)作為按金(「按金」)。支付按金後，賣方向買方授出購買目標物業的選擇權，買方可於賣方律師向買方律師發出原則上批准當日後十(10)個營業日內行使選擇權；及
- (b) 於完成日期以現金支付4.0百萬新加坡元(相當於約22.8百萬港元)，連同現行商品及服務稅(如適用)下應付款項的相等金額。

總代價乃由買方與賣方經參考買方於新加坡委聘的獨立合資格估值師採用市場比較法進行的估值後公平磋商釐定。董事認為收購事項的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

原則上批准

授出選擇權後，賣方及買方應申請原則上批准，以批准收購事項及買方對目標物業的擬定用途或用途更改。

倘於二零一九年八月二十四日前(或買方可能全權酌情決定的其他較後日期)未能取得原則上批准，則買方有權終止買賣協議，而買方向賣方支付的一切款項將不作任何扣減悉數退還予買方。

先決條件

完成須待下列各項先決條件獲達成或豁免(如適用)後，方可作實：

- (a) 收購事項須遵守新加坡法律協會的二零一二年銷售條件(Singapore Law Society's Conditions of Sale 2012, 「該等條件」)，惟該等條件以及買賣協議的條款及條件須不違反下列各項或與其並無衝突：
 - (i) 根據物業轉易及財產權法令頒佈的二零一一年物業轉易及財產權(物業轉易)規則(Conveyancing & Law of Property (Conveyancing) Rules 2011)(「轉移規則」)；及
 - (ii) 根據新加坡法律學院法令(Singapore Academy of Law Act)(第294A章)頒佈的二零一一年新加坡法律學院(轉移資金)規則(Singapore Academy of Law (Conveyancing Money) Rules 2011, 「新加坡法律學院(轉移資金)規則」)(如適用)；

- (b) 倘買賣協議的條款及條件與該等條件有所衝突，則以前者為準；
- (c) 目標物業所有權應處於良好狀態，且無產權負擔；
- (d) JTC就下列各項發出原則上批准；
 - (i) 買方出售而買方同意購買目標物業；及
 - (ii) 買方對目標物業的擬定用途或用途更改；
- (e) JTC確認賣方及買方已遵定原則上批准的所有條款；
- (f) 收購事項須待買方自一般政府部門及陸路交通管理局接獲令人信納的回覆後，方可作實。倘不信納對收購事項的任何回覆，買方有權選擇繼續購買或撤銷收購事項，而倘買方選擇撤銷收購事項，則賣方應立即退還按金而毋須向買方支付其任何利息，其後任何一方均不得對另一方提出任何索償；及
- (g) 倘政府於買賣協議日期與完成日期之間收購或發出擬收購目標物業或其部分之通知，則買方或會取消收購事項，而買方向賣方支付的所有款項將會退回，而毋須支付任何利息。

完成

在賣方律師辦事處或賣方律師可能於完成日期或之前指明的其他地方，完成將於行使選擇權當日起計三(3)個月內落實(「完成日期」)，並於完成日期支付4.0百萬新加坡元(相當於約22.8百萬港元)連同現行商品及服務稅(如適用)下買方應付款項的相等金額。

買方將於完成時成為該地塊的註冊承租人。該地塊的註冊出租人為JTC。現時應付土地租金為每月8,703.75新加坡元(含商品及服務稅)。

目標物業將於完成日期起計一(1)個月內向買方交付。

有關本公司及買方的資料

本公司為投資控股公司。買方為本公司的間接全資附屬公司。買方為新加坡具規模的分包商，專門提供鋼筋混凝土工程，主要涵蓋鋼筋工程、模板搭建及混凝土工程。視乎客戶要求，買方會提供個別有關服務或集合三個範疇的整套服務組合。

有關賣方的資料

NK Ceramic Pte. Ltd.，在新加坡註冊成立的有限公司，為新加坡建築工程總承包商，專門提供瓷磚。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為本集團及其關連人士的獨立第三方。

有關目標物業的資料

目標物業(位於8 Senoko Loop Singapore 758147)是位於Senoko Loop的單層廠房閣樓，距離新加坡Senoko Drive路口約200米，法律上描述為Lot 1563M of Mukim 13，土地面積為4,229.3平方米。該地塊以二零零六年八月一日起生效且為期30年的租約持有。

進行收購事項的理由

根據招股章程，我們擬收購物業作為切割及屈製廠房以及宿舍。我們預期物業的實用面積約為5,000平方米，其中60%及40%預期分別用作切割及屈製廠房及宿舍。我們預期所得款項淨額約35.5百萬港元(相當於約6.2百萬新加坡元)將用於為切割及屈製廠及宿舍收購物業。招股章程所述業務目標、未來計劃及擬定所得款項用途乃基於本集團於編製招股章程時作出的最佳估計及對未來市場狀況的假設，而所得款項淨額已根據本集團業務及行業的實際發展應用。

截至本公告日期，本公司已搜索不少潛在物業，其中部分物業列入候選名單。經審慎比較後，目標物業被視為最可行並為符合我們目前及未來業務要求的合適選擇。誠如招股章程所述，於完成後，本公司將翻新新宿舍以及切割及屈製廠房，並購買切割及屈製系統生產線，成本分別約為3.3百萬港元及4百萬港元(分別相當於約0.6百萬新加坡元及0.7百萬新加坡元)。

本公司認為收購事項將符合及促進本集團的業務發展，並為擴大其收益基礎的良機。同時，本公司將繼續探索其他商機。

收購事項的財務影響

誠如招股章程所披露，所得款項淨額約6.2百萬新加坡元(相當於約35.5百萬港元)將用於收購物業作為切割及屈製廠房以及宿舍。收購事項的代價為5百萬新加坡元(相當於約28.5百萬港元)，將僅以所得款項淨額提供資金。本公司擬將餘額約1.2百萬新加坡元(相當於約7百萬港元)用作本集團的一般營運資金。

收購事項於GEM上市規則項下的涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但不超過25%，故根據GEM上市規則，收購事項構成本公司的須予披露交易，並因此須遵守GEM上市規則項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下各自涵義：

「收購事項」	指	買方向賣方收購位於8 Senoko Loop Singapore 758147的目標物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	靛藍星控股有限公司
「完成」	指	完成買賣協議
「董事」	指	本公司董事
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「政府」	指	新加坡政府
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「商品及服務稅」	指	新加坡的商品及服務稅
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並不屬於GEM上市規則第20章下本公司關連人士釋義所指以及獨立於本公司關連人士及其聯繫人(定義見GEM上市規則)的人士及(如適用)有關人士的最終實益擁有人
「原則上批准」	指	JTC批准收購事項，可能附有若干條款及條件
「JTC」	指	Jurong Town Corporation是新加坡的牽頭機構，負責規劃、推廣及開發活躍的工業景觀，為該地塊的註冊出租人

「該地塊」	指	目標物業所在的4,229.3平方米土地，以二零零六年八月一日起生效且為期30年的租約持有
「所得款項淨額」	指	本公司於二零一七年在香港首次公開發售時收取的所得款項淨額總金額
「選擇權」	指	賣方授予買方的選擇權，以於買方向賣方支付按金時收購目標物業。買方可於賣方律師向買方律師發出原則上批准當日後十(10)個營業日內行使選擇權
「中國」	指	中華人民共和國
「招股章程」	指	由本公司刊發日期為二零一七年十月三十一日的招股章程
「買方」	指	Interno Engineering (1996) Pte Ltd.，為本公司的間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一九年五月十七日的購買協議選擇權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標物業」	指	位於8 Senoko Loop Singapore 758147，法律上描述為Lot 1563M of Mukim 13，土地面積為4,229.3平方米
「賣方」	指	NK Ceramic Pte. Ltd.，於二零零三年七月二日在新加坡註冊成立的有限公司，實繳註冊資本為5百萬新加坡元
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「%」	指	百分比

新加坡元金額按1新加坡元兌5.70港元的概約匯率換算成港元，僅供說明。並不表示任何港元及新加坡元金額已經、可能已經或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。

代表董事會
靛藍星控股有限公司
主席兼行政總裁
吳進順

香港，二零一九年五月十七日

於本公告日期，本公司主席兼執行董事為吳進順先生，本公司執行董事為陳素寬女士、伍世昌先生及王建業先生；及本公司獨立非執行董事為馬遙豪先生、葉祺智先生及周光國先生。

本公告資料乃遵照《香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，(i)本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且(ii)並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊登日期起計最少一連七日於GEM網站www.hkgem.com的「最新公司公告」網頁刊登。本公告亦將於本公司網站www.indigostar.sg刊登。