

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，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。



SOLARTECH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

星凱控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1166)

須予披露交易 出售物業

董事會宣佈，於二零二二年七月十三日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)分別(i)與買方A訂立車間初步協議，據此，賣方同意出售而買方A同意購買車間，代價為50,000,000港元；及(ii)與買方B訂立停車位初步協議，據此，賣方同意出售而買方B同意購買停車位，代價為2,500,000港元。出售事項之總代價為52,500,000港元。

根據車間初步協議及停車位初步協議的條款，賣方與買方將於二零二二年七月二十八日或之前就買賣該等物業訂立正式協議。出售事項預期將於二零二二年十月十三日或之前完成。

由於買方B為買方A之最終實益擁有人之配偶，故根據上市規則，車間初步協議及停車位初步協議項下擬進行之交易應作為單一交易合併計算。由於合併計算後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%但均低於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，須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

* 僅供識別

Solartech International Holdings Limited 星凱控股有限公司*（「本公司」）董事會（「董事會」）宣佈，於二零二二年七月十三日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）分別(i)與買方A訂立車間初步協議，據此，賣方同意出售而買方A同意購買車間，代價為50,000,000港元；及(ii)與買方B訂立停車位初步協議，據此，賣方已同意出售而買方B已同意購買停車位，代價為2,500,000港元。出售事項之總代價為52,500,000港元。

初步協議的主要條款如下：

I. 車間初步協議

日期	:	二零二二年七月十三日
賣方	:	周氏電業有限公司
買方	:	香港華成控股有限公司
物業	:	香港九龍宏開道13號景發工業中心2樓7號車間（連兩個採光井）（「7號車間」）及1樓5號車間（「5號車間」）
代價	:	50,000,000港元
付款條款	:	(1) 於簽署車間初步協議時支付2,500,000港元作為初始按金； (2) 於二零二二年七月二十八日或之前支付2,500,000港元作為進一步按金；及 (3) 於二零二二年十月十三日或之前完成出售事項時支付45,000,000港元。
正式協議	:	賣方與買方A將於二零二二年七月二十八日或之前就買賣車間訂立正式協議。
完成	:	出售事項將於二零二二年十月十三日或之前完成。

- 其他條款 : (1) 買方A將連租約收購7號車間。
- (2) 於完成後，買方A(作為業主)與本集團(作為租戶)將就5號車間訂立租賃協議，月租為10,000港元(包括管理費、差餉及地租)，自完成日期起計為期一年。

II. 停車位初步協議

- 日期 : 二零二二年七月十三日
- 賣方 : 周氏電業有限公司
- 買方 : 陳偉鋼先生
- 物業 : 香港九龍宏開道13號景發工業中心1樓L5號停車位
- 代價 : 2,500,000港元
- 付款條款 : (1) 於簽署停車位初步協議時支付125,000港元作為初始按金；
- (2) 於二零二二年七月二十八日或之前支付125,000港元將作為進一步按金；及
- (3) 於二零二二年十月十三日或之前完成出售事項時支付2,250,000港元。
- 正式協議 : 賣方與買方B將於二零二二年七月二十八日或之前就買賣停車位訂立正式協議。
- 完成 : 出售事項將於二零二二年十月十三日或之前完成。
- 其他條款 : 買方B將連租約收購停車位。

根據初步協議，鑒於COVID-19疫情，倘賣方、買方或彼等各自的律師根據香港相關法律及法規或政府機關的命令須隔離、接受檢疫或醫學監察，則訂立正式協議、支付進一步按金及完成出售事項的日期將延後至上述限制解除後第三個營業日。

初步協議項下出售事項之代價乃由賣方與買方經參考獨立估值師於二零二一年十二月三十一日對該等物業進行之估值約59,300,000港元(「評估價值」)及香港近期物業市場狀況後公平磋商釐定。

有關該等物業之資料

該等物業由賣方擁有。車間的總建築面積及總實用面積分別約為10,625平方呎及9,775平方呎。於初步協議日期，(i)5號車間由賣方使用；及(ii)7號車間及停車位屬投資物業，已出租予一名獨立第三方，月租為125,000港元，租期為自二零二零年六月一日起至二零二四年五月三十一日止四年。買方將連租約收購7號車間及停車位。

於初步協議日期，該等物業受限於以一間金融機構為受益人之法定押記，作為該金融機構向賣方授出一般信貸融資(「一般信貸融資」)的擔保。

有關賣方及本集團之資料

賣方為本公司之間接全資附屬公司，乃一間於香港註冊成立之有限公司。其主要從事製造及買賣電纜及電線產品以及持有物業。

本集團主要從事電纜及電線業務、銅桿業務、物業投資業務、持有採礦權及廣告業務。

有關買方之資料

買方A為於二零二二年六月十四日在香港註冊成立之有限公司。其全部已發行股本由私人投資者楊薇女士(「楊女士」)持有。根據買方A提供之資料，除訂立車間初步協議外，買方A尚未開展任何業務。

據買方告知，買方B乃楊女士之配偶，為一名私人投資者。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及楊女士均為獨立第三方。

出售事項之財務影響及所得款項之擬定用途

根據本公司於二零二一年十二月三十一日之未經審核綜合賬目所示，該等物業之賬面值約為52,233,000港元。本集團預期將自出售事項錄得收益約267,000港元，乃根據本集團就出售事項收取之代價減該等物業於二零二一年十二月三十一日之賬面值計算且未扣除任何相關開支，須待本公司核數師審閱及確認後方可作實。

估計出售事項之所得款項淨額(經扣除代理費、法律費用及附帶開支後)將約為51,500,000港元。本公司擬將出售事項所得款項淨額用於償還一般信貸融資項下的未償還本金及應計利息。

進行出售事項之理由及裨益

鑒於COVID-19疫情持續未消退致令香港本地物業市場不明朗及出現波動，加上香港加息預期，無法保證該等物業可獲得進一步的資本增值。儘管出售事項之代價較評估價值折讓約11.5%，董事認為此折讓幅度並非不合理，原因為在本地經濟不明朗之情況下，出售事項乃本集團變現於該等物業之投資及提升本集團之流動資金之良機。本集團擬將出售事項之所得款項淨額用於償還其部分貸款，從而減少未來利息開支及降低本集團之資產負債比率。

經考慮上文所述，董事認為(i)出售事項及初步協議項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立；及(ii)初步協議之條款(包括代價)乃經訂約方公平磋商後釐定，屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於買方B為買方A之最終實益擁有人之配偶，故根據上市規則，車間初步協議及停車位初步協議項下擬進行之交易應作為單一交易合併計算。由於合併計算後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%但均低於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，須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「停車位初步協議」	指	賣方與買方B就買賣停車位訂立之日期為二零二二年七月十三日之初步買賣協議
「本公司」	指	Solartech International Holdings Limited (星凱控股有限公司*)，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：1166)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據初步協議之條款向買方出售該等物業
「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	並非本公司關連人士及獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自之聯繫人且與彼等概無關連之第三方及彼等之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「停車位」	指	香港九龍宏開道13號景發工業中心1樓L5號停車位

「初步協議」	指	車間初步協議及停車位初步協議之統稱
「該等物業」	指	車間及停車位之統稱
「買方A」	指	香港華成控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「買方B」	指	陳偉鋼先生
「買方」	指	買方A及買方B之統稱
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	周氏電業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「車間」	指	位於香港九龍宏開道13號景發工業中心2樓7號車間(連兩個採光井)以及1樓5號車間之物業
「車間初步協議」	指	賣方與買方A就買賣車間訂立之日期為二零二二年七月十三日之初步買賣協議
「%」	指	百分比

代表董事會
Solartech International Holdings Limited
星凱控股有限公司*
 主席兼董事總經理
周禮謙

香港，二零二二年七月十三日

於本公告日期，執行董事為周禮謙先生、周志豪先生及劉東陽先生，獨立非執行董事為鍾錦光先生，羅偉明先生及駱朝明先生。