

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所產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

HPC HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1742)

主要及關連交易 收購REGAL HAUS餘下49%股權

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問

VINCO 

榮高金融有限公司

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二四年二月五日(交易時段後)，王先生、施先生與HPC Builders(本公司之間接全資附屬公司)訂立該協議，據此，王先生(就銷售股份I而言)及施先生(就銷售股份II而言)已有條件同意出售，而HPC Builders已有條件同意購買銷售股份(相當於Regal Haus全部股權的49.00%)，總代價為3,206,250.00新加坡元。

於本公告日期，Regal Haus由HPC Builders、王先生及施先生分別擁有51.00%權益、26.95%權益及22.05%權益。於完成後，Regal Haus將由HPC Builders擁有100%權益，並因此成為本公司之間接全資附屬公司。

上市規則的涵義

由於收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但均低於100%，收購事項構成本公司的一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下通知、公告、通函及股東批准之規定。

於本公告日期，王先生及施先生均為執行董事及分別擁有本公司41.25%股權及33.75%股權的控股股東。因此，王先生及施先生均為上市規則項下本公司的關連人士而收購事項構成本公司的一項關連交易，並因此須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會，由於收購事項中並無擁有重大利益的全體三名獨立非執行董事組成，以於計及獨立財務顧問的意見後，考慮該協議的條款及收購事項是否屬公平合理，在本集團的一般及日常業務過程中按一般商務條款或更佳條款進行並符合本公司及股東的整體利益，以及於股東週年大會上如何就該協議及收購事項表決，並就此向獨立股東提供意見。

榮高金融已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

本公司將召開股東週年大會，以考慮及酌情批准(其中包括)該協議及收購事項。

根據上市規則，於收購事項中擁有重大利益的任何股東及其聯繫人須於股東週年大會上就批准該協議及收購事項的決議案放棄表決權。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除王先生、施先生及彼等各自的聯繫人外，概無股東於收購事項中擁有任何重大利益並須於股東週年大會上就批准該協議及收購事項的決議案放棄表決權。

由於需要更多時間編製將載入載有(其中包括)：(i)該協議及收購事項的詳情；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其就該協議的條款及收購事項向獨立股東提供的意見；(iii)獨立財務顧問函件，當中載有其就該協議的條款及收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；(iv) Regal Haus之會計師報告；(v)經擴大集團之未經審核備考財務資料；(vi)該物業之估值報告；(vii)上市規則所要求的其他資料；及(viii)股東週年大會通告連同股東週年大會適用之代表委任表格的通函的資料，通函將於二零二四年三月二十二日或之前寄發予股東。

由於完成須待該協議所載的先決條件獲達成後，方可作實，收購事項可能會或可能不會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二四年二月五日(交易時段後)，王先生、施先生與HPC Builders(本公司之間接全資附屬公司)訂立該協議，據此，王先生(就銷售股份I而言)及施先生(就銷售股份II而言)已有條件同意出售，而HPC Builders已有條件同意購買銷售股份(相當於Regal Haus全部股權的49.00%)，總代價為3,206,250.00新加坡元。

於本公告日期，Regal Haus由HPC Builders、王先生及施先生分別擁有51.00%權益、26.95%權益及22.05%權益。於完成後，Regal Haus將由HPC Builders擁有100%權益，並因此成為本公司之間接全資附屬公司。

該協議

日期

二零二四年二月五日

訂約方

- (1) 王先生(作為銷售股份I之賣方)；
- (2) 施先生(作為銷售股份II之賣方)；及
- (3) HPC Builders(作為買方)。

將予收購的資產

根據該協議：

- (a) 王先生已有條件同意出售，而HPC Builders已有條件同意購買銷售股份I(相當於Regal Haus全部股權的26.95%)，代價為1,763,437.50新加坡元；及
- (b) 施先生已有條件同意出售，而HPC Builders已有條件同意購買銷售股份II(相當於Regal Haus全部股權的22.05%)，代價為1,442,812.50新加坡元。

銷售股份(包括銷售股份I及銷售股份II)相當於Regal Haus全部股權的49.00%。

代價

總代價3,206,250.00新加坡元，包括銷售股份I的1,763,437.50新加坡元及銷售股份II的1,442,812.50新加坡元，須由HPC Builders於完成日期分別以現金悉數支付予王先生及施先生。

總代價乃由王先生、施先生與HPC Builders經公平磋商後釐定，當中參考(其中包括)(i)該物業於二零二三年十二月三十一日的初步估值為32,500,000.00新加坡元，其乃由本公司之獨立估值師RHT Valuation Pte. Ltd.基於直接比較法及收入資本化法進行評估；及(ii)基於Regal Haus的未經審核管理賬目，其於二零二三年十二月三十一日的經調整負債淨值約為25,957,000.00新加坡元。Regal Haus於二零二三年十二月三十一日的負債淨值約為890,000.00新加坡元。Regal Haus的經調整負債淨值約25,957,000.00新加坡元乃透過撇除該物業的賬面淨值約25,067,000.00新加坡元(由於該物業的價值已於總代價中反映)得出。經調整後，Regal Haus於二零二三年十二月三十一日的餘下負債淨值約為25,957,000.00新加坡元。由於該物業的初步估值顯示其市值高於其於Regal Haus的未經審核管理賬目的賬面淨值，總代價的基準計及該物業的初步估值及Regal Haus的經調整負債淨值。

其後，總代價乃透過該物業的初步估值與Regal Haus的經調整負債淨值之總和約6,543,000.00新加坡元乘以49.00%計算得出。

總代價將以本集團內部資源撥付。

先決條件

完成須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (a) 王先生於完成時為銷售股份I的唯一合法及實益擁有人，且有能力出售銷售股份I且不附帶任何產權負擔；
- (b) 施先生於完成時為銷售股份II的唯一合法及實益擁有人，且有能力出售銷售股份II且不附帶任何產權負擔；
- (c) 除於其截至二零二三年十二月三十一日的未經審核管理賬目中所披露者外，Regal Haus於完成日期並無任何負債或債務(不論實際或或然)；
- (d) 王先生及施先生各自於該協議項下所共同及個別承諾及作出的陳述及保證於所有重大方面均屬真實及準確，且不存在重大誤導，猶如王先生及施先生乃於完成日期經參考完成日期當時存在的事實及情況作出該等陳述及保證；
- (e) 獨立股東通過批准該協議及收購事項的普通決議案；及
- (f) 使收購事項生效所必要或相關的所有其他授權、批准、同意、豁免及許可(如有)已獲授出、收訖或獲得，且於完成日期未被撤銷或撤回。

完成

完成於完成日期進行。於完成後，Regal Haus將成為本公司之間接全資附屬公司，且Regal Haus的財務業績將繼續在本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

REGAL HAUS的資料

Regal Haus為一間於新加坡註冊成立的有限公司，其繳足資本為1,000,000.00新加坡元。Regal Haus的主要業務為投資控股，而該物業為其唯一重大資產。

Regal Haus由王先生及施先生於二零一七年八月成立，其繳足資本為1,000,000.00新加坡元。於二零一八年七月十二日，HPC Builders向王先生及施先生分別收購Regal Haus的28.05%股權及22.95%股權(合共相當於Regal Haus全部股權的51.00%)，代價分別為280,500.00新加坡元及229,500.00新加坡元(即總額為510,000.00新加坡元)，其乃由訂約方經公平磋商後釐定，當中參考Regal Haus於訂立先前協議當時的繳足資本1,000,000.00新加坡元。先前收購事項構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易，而本公司已就此遵守所有適用上市規則規定。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一八年七月十三日之公告，內容有關(其中包括)先前收購事項。

自先前收購事項完成以來，Regal Haus由HPC Builders、王先生及施先生分別擁有51.00%權益、26.95%權益及22.05%權益，而Regal Haus的財務業績已作為附屬公司在本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

該物業

該物業為一塊租賃工業用地，其持有地段編號為Mukim 1 第00271M及第00272W，位於7 Kung Chong Road, Singapore 159144，土地面積約為1,623.4平方米，連同建於其上的HPC Building(一幢七層高工業樓宇，建有一層地下停車場及附屬辦公室，總建築面積約為4,050.8平方米)。該物業按租賃產權持有，自一九五八年一月一日開始及將於二零五六年十二月三十一日屆滿，為期99年。

該物業現受按揭規限，以擔保Regal Haus為收購及重建該物業所取得之外部銀行借貸。收購事項不會影響根據其條款及條件償還上述外部銀行借貸，其詳情披露於二零一九年通函。

租賃協議

於二零二三年二月一日，Regal Haus與HPC Builders訂立該租賃協議，據此，Regal Haus須向HPC Builders出租該處所，其用作本集團辦公室，自二零二三年二月一日開始至二零二四年四月三十日止，為期14個月，每月租金為110,000.00新加坡元，其乃由訂約方經公平磋商後釐定，當中參考獨立物業估值師對該處所租金之估值及鄰近可資比較物業當時現行市場租金價格。該租賃協議項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易，而本公司已就此遵守所有適用上市規則規定。有關進一步詳情，請參閱二零二三年公告。

根據兩份租賃協議，Regal Haus將HPC Builders未佔用的HPC Building的所有部分出租，帶來每月租金總收入75,000.00新加坡元，而最遲的租賃協議將於二零二七年一月三十一日屆滿。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該等租賃協議項下之租戶及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

完成後，上述現有租賃協議將不會終止並將根據其條款繼續有效。

Regal Haus的財務資料

Regal Haus截至二零二二年及二零二三年十月三十一日止兩個財政年度的經審核賬目以及Regal Haus截至二零二三年十二月三十一日止兩個月的未經審核管理賬目中的財務資料概要分別載列如下：

	截至十月三十一日止 財政年度		截至 二零二三年 十二月 三十一日 止兩個月
	二零二二年 千新加坡元 概約 (經審核)	二零二三年 千新加坡元 概約 (經審核)	千新加坡元 概約 (未經審核)
收益	-	1,012	334
除稅前(虧損)/溢利	(625)	(604)	12
除稅後(虧損)/溢利	(625)	(604)	0

於二零二三年十二月三十一日，Regal Haus未經審核負債淨值約為890,000.00新加坡元。

Regal Haus由王先生及施先生於二零一七年八月成立，其繳足資本為1,000,000.00新加坡元。誠如上文所披露者，王先生及施先生隨後將Regal Haus全部股權的51.00%出售予HPC Builders，代價分別為280,500.00新加坡元及229,500.00新加坡元。

訂約方及本集團的資料

王先生

王先生為董事會主席、本公司行政總裁、執行董事及持有本公司41.25%股權之控股股東。

於本公告日期，Regal Haus由王先生擁有26.95%權益。

施先生

施先生為本公司首席運營官、執行董事及持有本公司33.75%股權之控股股東。

於本公告日期，Regal Haus由施先生擁有22.05%權益。

HPC Builders

HPC Builders為一間於新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。HPC Builders在新加坡從事提供一般建造工程及土木工程建設承包服務。

本集團

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，亦為一間持有本集團其他附屬公司權益的投資控股公司，該等附屬公司主要在新加坡從事提供建築業一般建造工程及土木工程服務，且本集團過往的許多項目均為工業發展項目。

進行收購事項的理由及裨益

誠如二零一九年通函及二零二三年公告所披露者，自二零一八年起，本集團計劃收購及重建該物業，並對其進行後續管理，包括將該處所用作本集團辦公室及將本集團未佔用的HPC Building部分出租予其他租戶。收購事項被視為實施本集團計劃所採取的進一步措施。於完成後，Regal Haus將由HPC Builders擁有100%權益。這將使本集團能夠取得HPC Building的全部控制權，並在HPC Building的策略方向及日常管理方面擁有更高靈活性，從而實現本集團的營運及管理效率。

HPC Building於二零二三年竣工以及本集團於其中整合所用辦公室空間不僅提升本集團的行政效率，亦為本集團在當地的品牌形象帶來積極影響。鑒於2019年冠狀病毒病後建設活動逐步恢復，中期建設需求穩定，本集團或會擴充其勞動力以承接更多項目，並於發展過程中獲取更多機會。憑藉在管理HPC Building方面的靈活性，本集團可不時檢討業務情況並考慮是否將整棟HPC Building用於其業務營運及未來擴張，其將有利於本集團的發展。

即使本集團日後不會佔用整棟HPC Building自用，經計及Regal Haus與其他租戶所訂立的現有租賃協議以及HPC Building為一棟全新裝修樓宇，位置優越且設備完善，本集團相信鄰近地區的租賃市場以及對本集團未佔用的HPC Building部分的需求將保持穩定，其將使本集團能夠產生穩定的租金收入並擴充其收益基礎。本集團亦可能因該物業的任何長期資本增值而獲益。

此外，本集團關連交易的規模亦將於完成後有所縮減。由於Regal Haus的當前股權，Regal Haus為一間關連附屬公司，故為上市規則項下本公司的關連人士。因此，Regal Haus將該處所出租予HPC Builders構成本公司的關連交易，並可能須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定(如適用)。於完成後，Regal Haus將該處所及/或該物業的任何部分出租予本集團任何成員公司(視情況而定)將不再構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易或持續關連交易，其將有助於本集團減少因遵守有關的適用上市規則規定而產生的行政成本。

經計及(i)收購事項將有助於提升本集團的營運及管理效率，並滿足本集團的業務營運及未來發展需求；(ii)收購事項將有助於減少有關上市規則合規事宜的行政成本；(iii)將本集團未佔用的HPC Building部分出租予其他租戶能夠為本集團產生穩定的收入來源；(iv)現行工業物業市況；及(v)倘於出現有關情況時，該物業可作為擔保的一部分，以取得用於本集團之業務及營運的額外銀行融資，董事(不包括因於收購事項中擁有重大利益而已放棄表決權的王先生及施先生)相信收購事項能為本集團帶來長期利益，並認為收購事項(包括該協議的條款)屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但均低於100%，收購事項構成本公司的一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下通知、公告、通函及股東批准之規定。

於本公告日期，王先生及施先生均為執行董事及分別擁有本公司41.25%股權及33.75%股權的控股股東。因此，王先生及施先生均為上市規則項下本公司的關連人士而收購事項構成本公司的一項關連交易，並因此須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

王先生及施先生均於收購事項中擁有重大利益，且已就批准該協議及收購事項的董事會決議案放棄表決權。除上文所披露者外，概無董事被視為於收購事項中擁有任何重大利益，而須就批准該協議及收購事項的董事會決議案放棄表決權。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會，由於收購事項中並無擁有重大利益的全體三名獨立非執行董事組成，以於計及獨立財務顧問的意見後，考慮該協議的條款及收購事項是否屬公平合理，在本集團的一般及日常業務過程中按一般商務條款或更佳條款進行並符合本公司及股東的整體利益，以及於股東週年大會上如何就該協議及收購事項表決，並就此向獨立股東提供意見。

榮高金融已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

本公司將召開股東週年大會，以考慮及酌情批准(其中包括)該協議及收購事項。

根據上市規則，於收購事項中擁有重大利益的任何股東及其聯繫人須於股東週年大會上就批准該協議及收購事項的決議案放棄表決權。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除王先生、施先生及彼等各自的聯繫人外，概無股東於收購事項中擁有任何重大利益並須於股東週年大會上就批准該協議及收購事項的決議案放棄表決權。

由於需要更多時間編製將載入載有(其中包括)：(i)該協議及收購事項的詳情；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其就該協議的條款及收購事項向獨立股東提供的意見；(iii)獨立財務顧問函件，當中載有其就該協議的條款及收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；(iv) Regal Haus之會計師報告；(v)經擴大集團之未經審核備考財務資料；(vi)該物業之估值報告；(vii)上市規則所要求的其他資料；及(viii)股東週年大會通告連同股東週年大會適用之代表委任表格的通函的資料，通函將於二零二四年三月二十二日或之前寄發予股東。

由於完成須待該協議所載的先決條件獲達成後，方可作實，收購事項可能會或可能不會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一九年通函」	指	本公司日期為二零一九年六月二十八日之通函，內容有關(其中包括)收購及重建該物業
「二零二三年公告」	指	本公司日期為二零二三年二月一日之公告，內容有關該租賃協議
「收購事項」	指	HPC Builders根據該協議之條款向王先生及施先生收購銷售股份
「股東週年大會」	指	本公司將予召開之股東週年大會，以考慮及酌情批准(其中包括)該協議及收購事項
「該協議」	指	王先生、施先生與HPC Builders就收購事項所訂立日期為二零二四年二月五日之買賣協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	新加坡銀行一般開門營業之日子

「本公司」	指 HPC Holdings Limited，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：1742)
「完成」	指 根據該協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指 完成進行之日期，其須為根據該協議達成完成之所有先決條件後五個營業日(或王先生、施先生與HPC Builders書面協定之有關其他日期)內
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指 本公司董事
「產權負擔」	指 按揭、抵押、質押、留置權、選擇權、限制、優先受讓權、優先購買權、第三方權利或權益、其他產權負擔或任何類型之抵押權益、或任何其他類別具有類似效力之優先安排(包括但不限於所有權轉讓或保留安排)及設立或授予任何上述各項的任何協議或義務
「經擴大集團」	指 於完成後經收購事項擴大的本集團
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「HPC Builders」	指 HPC Builders Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

「HPC Building」	指 一棟七層高工業樓宇，建有一層地下停車場及附屬辦公室，總建築面積約為4,050.8平方米，位於7 Kung Chong Road, HPC Building, Singapore 159144
「獨立董事委員會」	指 董事會獨立委員會，由全體三名於收購事項中並無擁有重大利益的獨立非執行董事組成，乃成立以就該協議之條款及收購事項向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「榮高金融」	指 榮高金融有限公司，一間可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見香港法例第571章證券及期貨條例)之持牌法團，為就該協議之條款及收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指 無須因於收購事項中擁有任何重大利益而在股東週年大會上就批准該協議及收購事項的決議案放棄表決權之股東
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及其關連人士的第三方
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「施先生」	指 施建華先生，本公司首席運營官、執行董事兼控股股東
「王先生」	指 王應德先生，董事會主席、本公司行政總裁、執行董事兼控股股東
「該處所」	指 位於HPC Building第4至7樓的處所
「先前收購事項」	指 HPC Builders根據先前協議的條款向王先生及施先生收購Regal Haus全部股權的51.00%
「先前協議」	指 王先生、施先生及HPC Builders就先前收購事項所訂立日期為二零一八年七月十二日之買賣協議

「該物業」	指	一幅租賃工業用地，其持有地段編號為Mukim 1 第00271M及第00272W，位於7 Kung Chong Road, Singapore 159144，土地面積約為1,623.4平方米，連同建於其上的HPC Building
「Regal Haus」	指	Regal Haus Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，由HPC Builders、王先生及施先生分別擁有51.00%權益、26.95%權益及22.05%權益
「銷售股份」	指	Regal Haus股本中490,000股每股面值1.00新加坡元的普通股，包括銷售股份I及銷售股份II，且相當於Regal Haus全部股權的49.00%
「銷售股份I」	指	王先生所持Regal Haus股本中269,500股每股面值1.00新加坡元的普通股，相當於Regal Haus全部股權的26.95%
「銷售股份II」	指	施先生所持Regal Haus股本中220,500股每股面值1.00新加坡元的普通股，相當於Regal Haus全部股權的22.05%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份登記持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「該租賃協議」	指	Regal Haus及HPC Builders就該處所所訂立日期為二零二三年二月一日之租賃協議

「總代價」 指 收購事項的總代價3,206,250.00新加坡元，包括銷售股份I的1,763,437.50新加坡元及銷售股份II的1,442,812.50新加坡元

「%」 指 百分比

承董事會命
HPC Holdings Limited
主席兼行政總裁
王應德

新加坡，二零二四年二月五日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事王應德先生及施建華先生以及獨立非執行董事朱東先生、梁偉業先生及鄞雲亮先生。