

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，並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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



ALCO HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.alco.com.hk>

(股份代號：328)

主要交易 出售物業

出售事項

於二零二五年十一月十八日，本公司一家間接全資附屬公司允進有限公司與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意在買賣協議的條款及條件的規限下按代價出售及買方同意按代價購買該物業。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條，本公司有關出售事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於75%，故根據上市規則第14.06(3)條，出售事項構成本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准出售事項及其項下擬進行交易。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，由於概無股東於出售事項及其項下擬進行交易中擁有重大權益，因此概無股東將須於股東特別大會上就批准有關出售事項及其項下擬進行交易的普通決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)出售事項詳情；(ii)本集團財務資料；(iii)有關該物業的獨立物業估值報告；(iv)召開股東特別大會的通告及相關代表委任表格；及(v)上市規則規定的其他資料之通函，預期將於二零二五年十一月三十日或之前寄發予股東。

買賣協議

於二零二五年十一月十八日，本公司一家間接全資附屬公司允進有限公司與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買該物業，代價為90,000,000港元。買賣協議的主要條款及條件載列如下：

日期

二零二五年十一月十八日

訂約方

(1) 允進有限公司(賣方)；及

(2) 買方

將予出售的物業

該物業由賣方於二零一七年購入作辦公場所用途。該物業位於香港新界沙田安耀街2號新都廣場11樓之1、2、3、5、6、7、8、9、10、11、12、15、16、17、18及19號單位，包括第2層之私人停車位編號P227及P228，以及第3層之私人停車位編號P348及P349。該物業(不包括停車位)具有可銷售面積約19,139平方呎(相當於1,778平方米)。

代價及釐定代價的基準

出售事項的代價為90,000,000港元，已由買方按以下方式應付予賣方：

- (a) 買方須於接獲本公司由股東於股東特別大會上通過必要決議案的文件證明後7日內向作為利益相關者的賣方律師支付9,000,000港元作為按金(「按金」)；及
- (b) 81,000,000港元的餘款須由買方於完成時向賣方支付。

代價基準：

代價乃賣方與買方經公平磋商後達致，並參考(其中包括)現行市況及專業物業估值師(獨立第三方)於二零二五年十月三十一日以市場法就該物業作出之物業初步估值90,000,000港元釐定。

印花稅

所有從價印花稅應由買方承擔。

先決條件

出售事項將以下列先決條件獲達成或豁免為條件：

- (i) 賣方已根據《物業轉易及財產條例》第13條證明其對該物業擁有有效業權，並已根據《物業轉易及財產條例》第13A條及本協議條款向買方交付業權契據及文件；
- (ii) 股東於本公司股東特別大會上通過必要決議案，根據上市規則第14章批准出售事項、買賣協議及據此擬進行的交易，並取得就訂立、交付及履行出售事項交易文件而言乃屬必要或合宜的所有同意、批准及許可；
- (iii) 買方的理事會根據其章程文件通過必要決議案，批准收購該物業；及
- (iv) 各方根據買賣協議提供的保證於完成時仍屬真實、準確且無誤導性。

買方可隨時透過向賣方發出書面通知，全權酌情豁免上述任何先決條件(不論全部或部分)，惟上文第(ii)及(iii)段不可豁免則除外。

倘上述任何條件未能於二零二五年一月十六日(或賣方及買方可能協定的有關其他日期)前獲達成或獲買方豁免，則買方擁有絕對權利選擇：(i)將完成日期延期至條件獲達成時；或(ii)終止協議並立即取回按金(不計利息)，且買方毋須進行該物業的收購。

完成

出售事項的完成須於出售事項的所有先決條件獲達成(或獲豁免，視情況而定)起計十(10)個營業日內進行。完成日期預期將為二零二六年一月三十日或之前。

於完成後，該物業將以「現狀」出售予買方，而賣方須將該物業交吉予買方。

有關訂約方的資料

賣方為允進有限公司，本公司的一家間接全資附屬公司。該公司為一家於香港註冊成立的有限公司。賣方的主要業務為投資控股。

本公司為一家投資控股公司。本集團主要從事消費電子產品的設計、製造及銷售。

買方為香港恒生大學。該校為香港一所非牟利並以博雅教育為主導的私立大學，提供廣泛的本科及修課式研究生學位課程。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

進行出售事項的理由及裨益

出售事項的所得款項約為90,000,000港元，而估計與出售事項相關之開支約為500,000港元。所得款項淨額將用於償還本集團的銀行借貸及財務擔保。

考慮到該物業的估值後，董事認為出售事項為本公司提供良機，以合理價格變現該物業之價值、減輕本集團之固定資產負擔及相關折舊開支。出售事項所得款項將用於償還銀行借貸及財務擔保，亦將減少利息支出及優化本集團的資本架構。另一方面，本集團或考慮於其他地點租用更具成本效益之物業作為其辦公場所。

經考慮上述後，董事會認為出售事項的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。

出售事項的財務影響及所得款項用途

於二零二五年三月三十一日，該物業之總賬面值約為89,836,000港元。考慮到代價為90,000,000港元，本集團預計將就出售事項確認估計收益約164,000港元（除稅前及待審核），即代價與該物業之賬面值之間的差額。出售事項所得款項淨額擬用作償還銀行借貸及財務擔保。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條，本公司有關出售事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於75%，故根據上市規則第14.06(3)條，出售事項構成本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准出售事項及其項下擬進行交易。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，由於概無股東於出售事項及其項下擬進行交易中擁有重大權益，因此概無股東將須於股東特別大會上就批准有關出售事項及其項下擬進行交易的普通決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)出售事項詳情；(ii)本集團財務資料；(iii)有關該物業的獨立物業估值報告；(iv)召開股東特別大會的通告及相關代表委任表格；及(v)上市規則規定的其他資料之通函，預期將於二零二五年十一月三十日或之前寄發予股東。

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該詞之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門進行一般業務的日子（不包括星期六、星期日及香港政府宣佈因超強颱風而出現「極端情況」或於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或持續懸掛且於中午十二時正或之前並無撤銷8號或以上熱帶氣旋警告信號或於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或持續懸掛且於中午十二時正或之前並無撤銷「黑色」暴雨警告信號的任何日子）
「本公司」	指	Alco Holdings Limited，一家於百慕達註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其已發行股份於聯交所上市（股份代號：328）

「完成」	指	根據初步協議的條款及條件完成出售事項
「完成日期」	指	完成落實之日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之相同涵義
「代價」	指	90,000,000港元，即出售事項之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議的條款及條件出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，屬獨立於本公司及其關連人士且與之無關連的第三方人士（及就公司及法團而言，彼等的最終實益擁有人）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	該物業位於香港新界沙田安耀街2號新都廣場11樓之1、2、3、5、6、7、8、9、10、11、12、15、16、17、18及19號單位，包括第2層之私人停車位編號P227及P228，以及第3層之私人停車位編號P348及P349
「買方」	指	香港恆生大學
「買賣協議」	指	由賣方及買方就出售事項所訂立日期為二零二五年十一月十八日的買賣協議
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行旨在考慮及酌情批准出售事項及其項下擬進行交易之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01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
「賣方」	指	允進有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命
ALCO HOLDINGS LIMITED
 公司秘書
 余毅

香港，二零二五年十一月十八日

於本公告日期,本公司執行董事為廖莉萍女士(聯席主席)、何澤宇先生及鄭育興先生。本公司非執行董事為田軼先生(聯席主席)、邊文斌先生(副主席)及許遼先生。本公司獨立非執行董事為朱凱勤先生、林至穎先生、鄧社堅先生及劉力恆先生。