

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，概不會就本公佈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。



## UNIVERSAL STAR (HOLDINGS) LIMITED

### 星宇(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 2346)

### 須予披露交易

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月十日寧德市星宇與東僑經濟技術開發區土地儲備中心簽訂預補償協議，據此，東僑經濟技術開發區土地儲備中心將收購位於福建省寧德市東僑經濟開發區之投資物業。

由於預補償協議項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 5% 但所有適用百分比率均低於 25%，收購預補償協議項下之交易根據上市規則第 14.06 條構成本公司的一項須予披露交易，因此須根據上市規則第 14 章遵守於申報及公告之規定。

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月十日寧德市星宇與東僑經濟技術開發區土地儲備中心簽訂預補償協議，據此，東僑經濟技術開發區土地儲備中心將收購位於福建省寧德市東僑經濟開發區之投資物業。

#### 預補償協議

日期：二零一九年十月十日

訂約方： 甲方： 東僑經濟技術開發區土地儲備中心  
乙方： 寧德市星宇科技有限公司，本公司之全資附公司，於中國成立之有限責任公司。

據董事作出一切合理查詢後所知及所信，甲方為中國福建省寧德市東僑經濟技術開發區自然資源局下屬單位，各自均獨立於本公司之第三方且並非本公司之關連人士（定義見上市規則）。

### **預補償事項之資產**

根據預補償協議，甲方有條件同意收購乙方位於中國福建省寧德市東僑經濟開發區之投資物業。甲方同意預先繳付乙方金額為人民幣 40,000,000 元（包括土地預付補償款約人民幣 26,760,000 元及地面建築物預付補償款人民幣 13,240,000 元）。最終的金額待福建省塔南片區項目房屋徵收公告正式發佈後按正式《塔南片區改造項目房屋徵收補償方案》標準予以確定。

投資物業於二零一九年二月二十八日之評估報告之價格人民幣 34,010,000 元。

### **預付補償金額**

於簽訂預補償協議後三個工作日內，乙方應將相關產權證件及相關資料原件一併交給甲方確認無誤，以及雙方共同辦理徵收的土地及房屋產權註銷完成後，由甲方將預付補償金額人民幣 40,000,000 元支付給乙方。

### **完成搬遷**

乙方保證在二零二零年二月二十九日前自行搬遷完畢，將投資物業移交給甲方。

### **投資物業之資料**

投資物業位於中國福建省寧德市東僑經濟開發區林聰路 18 號的一幅土地、3 幢工業樓宇、1 幢研發樓宇及多項構築物。包括地盤面積約 15,053.18 平方米的一幅土地、建於其上於二零零六年及二零一二年間落成的 3 幢工業樓宇、1 幢研發樓宇及多項構築物，總建築面積約 10,642.93 平方米。投資物業獲授的土地使用權於二零五四年三月八日屆滿，作工業用途。。

## 寧德市星宇之資料

寧德市星宇為一家於中國註冊成立之有限公司，其為本公司之全資附屬公司。主要從事設計、開發、生產及銷售燒結鈹鐵硼磁性材料。

## 預補償協議之原因

本公司為一家投資控股公司，及各附屬公司主要從事生產及銷售燒結鈹鐵硼磁性材料（亦稱為鈹磁鐵）。

因塔南片區改造專案建設需要，政府決定對該專案用範圍內所有土地及其房屋進行徵收，根據《國有土地上房屋徵收與補償條例》、《福建省實施〈國有土地上房屋徵收與補償條例〉辦法》、《塔南片區改造項目房屋徵收補償方案》（徵求意見稿）等相關規定，對乙方的房屋進行徵收。

董事會（包括獨立非執行董事）認為預補償協議之條款公平合理且均符合本公司及其股東之整體利益。

預補償協議對本集團的財務及經營生產情況並不會構成任何重大不良之影響。

補償預付金額將會用作本集團一般日常營運資金。於二零一九年八月三十一日，投資物業的資產淨值為人民幣 16,626,000 元（包括土地淨值人民幣 761,000 元及地上建築物人民幣 15,865,000 元）。

## 上市規則之涵義

由於預補償協議項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 5% 但所有適用百分比率均低於 25%，預補償協議項下之交易根據上市規則第 14.06 條構成本公司的一項須予披露交易，因此須根據上市規則第 14 章遵守於申報及公告之規定。

本公司將於簽訂正式補償協議後刊發進一步公告。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	星宇（控股）有限公司，於開曼群島註冊成立之受豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事
「正式補償協議」	指	東僑經濟技術開發區土地儲備中心及寧德市星宇待福建省塔南片區項目房屋徵收公告正式發佈後按正式《塔南片區改造項目房屋徵收補償方案》標準將簽訂的正式房屋徵收補償協議，以最終落實收購投資物業的條款及金額
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「投資物業」	指	由寧德市星宇持有位於福建省寧德市東僑經濟開發區林聰路 18 號的一幅土地、3 幢工業樓宇、1 幢研發樓宇及多項構築物
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「寧德市星宇」或「乙方」	指	寧德市星宇科技有限公司，一間根據中國法於二零零二年十一月十三日成立的有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「預補償事項」	指	根據收購預補償協議，甲方有條件收購乙方位於福建省寧德市東僑經濟開發區之投資物業
「預補償協議」	指	由東僑經濟技術開發區土地儲備中心及寧德市星宇於二零一九年十月十日訂立的房屋徵收預補償協議書，以確立預補償事項之條款

「人民幣」	指	中國之法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.1 港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百份比

承董事會命  
星宇（控股）有限公司  
主席  
呂竹風

香港，二零一九年十月十日

於本公佈日期，本公司董事會包括執行董事呂竹風先生；非執行董事呂慶星先生；及獨立非執行董事范駿華先生，太平紳士、閔阿儒先生及李明德先生。