

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



YAN TAT GROUP HOLDINGS LIMITED

恩達集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1480)

內幕消息 有關可能合作的框架協議

本公告乃本公司根據上市規則第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部的內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

框架協議

董事會欣然宣佈，於二零一九年十一月十三日(交易時段後)，本公司的直接全資附屬公司YT Group與奧園商業地產及奧園有限公司訂立框架協議，據此，YT Group將與奧園集團就位於中國深圳坪山區之恩達電路板廠市區更新項目的可能合作展開共同發展。

可能合作

根據框架協議，訂約各方同意(其中包括)YT Group須：

- (i) 促使奧園集團成為市區更新項目的具名發展商；
- (ii) 向奧園集團轉讓其於恩達實業的權益，代價為人民幣100,000,000元；及

(iii) 向奧園集團轉讓地塊C及地塊D的土地使用權，並與奧園集團訂立搬遷補償協議，YT Group將收取(i)搬遷補償合共人民幣600,000,000元，有關款項將由奧園集團經參考市區更新項目進度以現金分期支付；及(ii)重新安置將建於該等地塊上總面積約20,000平方米的物業作為回報。

搬遷生產設施

根據框架協議，YT Group將於其收訖上述搬遷補償至少人民幣300,000,000元及轉讓恩達實業的人民幣100,000,000元後兩年內，搬遷其目前位於該等地塊的生產設施，惟受若干付款條件(其中包括完成向奧園集團轉讓於恩達實業的權益及向奧園集團抵押恩達電路位於地塊C及地塊D的物業)所規限。搬遷詳情由訂約各方於正式協議中協商確定，若搬遷事宜有任何延誤或需要延遲，訂約各方將通過友好協商的原則討論處理。

董事相信，搬遷生產設施將不會嚴重干擾本集團業務，亦不會對本集團財務表現構成任何重大不利影響。董事亦相信，遷往產能相同的同類生產設施涉及的搬遷開支及其附帶的一切成本將低於上述搬遷補償，而本公司現正按可接受條款物色合適物業，以適時搬遷生產設施。本集團認為把大批量生產基地搬離深圳有助進一步降低勞動成本、保持競爭力，同時亦計劃將生產基地轉移到大灣區其他城市，配合整體經濟發展佈局。

該等地塊的詳情

該等地塊包括四幅位於中國深圳坪山區龍田街道南布社區的地塊，總地盤面積約73,345.09平方米。地塊A及地塊B目前由宏恩達持有，而地塊C及地塊D目前由恩達電路持有。該等地塊由本集團主要用作深圳廠房及相關員工宿舍。

框架協議的性質

除有關(其中包括)框架協議的保密、約束力性質及監管法律的條文外，框架協議對訂約各方並無法律約束力。

有關奧園商業地產及奧園有限公司的資料

奧園商業地產主要在中國從事房地產發展業務。

奧園有限公司的主要業務包括投資控股及物業發展。奧園商業地產及奧園有限公司均為中國奧園的全資附屬公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3883)。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，奧園商業地產及奧園有限公司均為獨立第三方。

訂立框架協議的理由及裨益

本集團主要從事製造及銷售電路板，並於一九九零年初在坪山營運恩達電路板廠作為其生產基地。

董事注意到，根據深圳市坪山區人民政府及深圳市規劃局聯合推出的「燕子湖片區綜合性城市設計國際諮詢」，坪山政府已制定策略規劃以支持坪山發展，由於集團認為深圳勞動成本增加，為保持競爭力及配合恩達電路板廠現址規劃用途改變，經公司董事會及專業顧問共同研究後決定，為配合集團長遠發展，計劃除保留集團總部及研發部門外，計劃將其大批量生產基地逐步遷往大灣區。公司亦就涉搬遷具體事宜，已經成立特別小組包括設備技術專業人員及顧問協調搬遷計劃及進度。

董事相信，可能合作響應政府策略規劃，倘可能合作得以落實，將可釋放該等地塊的經濟價值及帶來提高股東回報的機會。董事進一步相信，可能合作(如落實)將讓本集團得以借助中國奧園在物業發展方面的豐富經驗。

框架協議的條款乃YT Group與奧園商業地產及奧園有限公司公平磋商後釐定。有鑑於此，董事認為，框架協議項下擬進行可能合作乃按正常商業條款進行，而框架協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

一般事項

根據上市規則第14章，可能合作(如落實)可能構成本公司的須予公佈交易。倘訂立任何正式協議，本公司將根據上市規則規定就框架協議項下擬進行可能合作及可能合作的進一步詳情(例如正式協議的主要條款以及該等地塊及建於其上的現有樓宇的價值)另行刊發公告。

董事會謹此強調，可能合作受(其中包括)簽立正式協議所規限。因此，可能合作未必一定付諸實行。股東及本公司有意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：

「奧園集團」	指	奧園商業地產或奧園商業地產指定的聯營公司
「奧園有限公司」	指	奧園集團有限公司，於一九九八年五月十一日在中國成立的有限公司，為中國奧園的全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「中國奧園」	指	中國奧園集團股份有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3883)
「本公司」	指	恩達集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1480)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「訂約各方」	指	YT Group、奧園商業地產及奧園有限公司
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	由(其中包括)奧園商業地產與YT Group將根據框架協議訂立的具法律約束力協議
「框架協議」	指	由奧園商業地產、奧園有限公司與YT Group就可能合作所訂立日期為二零一九年十一月十三日的框架協議
「宏恩達」	指	宏恩達電子(深圳)有限公司，於二零一二年八月七日在中國成立的有限公司，為恩達實業的全資附屬公司

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「奧園商業地產」	指	廣東奧園商業地產集團有限公司，於二零一五年二月四日在中國成立的有限公司，為中國奧園的全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司的關連人士及連同其／彼等最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司的關連人士的該名／該等參與方
「該等地塊」	指	位於中國深圳坪山區龍田街道南布社區的地塊，總地盤面積約73,345.09平方米，包括地塊A、地塊B、地塊C及地塊D，各自為「地塊」
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「電路板」	指	「印刷電路板」的簡稱
「地塊A」	指	宏恩達所持總地盤面積約2,670.30平方米的地塊(地段編號G12302-2(1))
「地塊B」	指	宏恩達所持總地盤面積約2,325.30平方米的地塊(地段編號G12302-2(2))
「地塊C」	指	恩達電路所持總地盤面積約60,868.19平方米的地塊(地段編號G11213-0226)
「地塊D」	指	恩達電路所持總地盤面積約7,481.30平方米的地塊(地段編號G12302-0009)
「可能合作」	指	奧園集團與YT Group就發展位於中國深圳坪山區的恩達電路板廠市區更新項目的可能合作
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股0.10港元的普通股
「深圳市規劃局」	指	深圳市規劃和自然資源局，為獨立第三方
「深圳市坪山區 人民政府」	指	深圳市坪山區人民政府，為獨立第三方
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「恩達電路板廠」	指	本集團所擁有目前位於該等地塊的生產設施
「YT Group」	指	Yan Tat Group Limited，於二零零七年八月二十七日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「恩達實業」	指	恩達(香港)實業有限公司，於一九九二年一月二十三日在香港註冊成立的有限公司，為YT Group的全資附屬公司
「恩達電路」	指	恩達電路(深圳)有限公司，於二零零一年十二月十八日在中國成立的有限公司，為YT Group的全資附屬公司

承董事會命
恩達集團控股有限公司
主席
陳榮賢

香港，二零一九年十一月十三日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事陳榮賢先生、陳勇女士及陳恩永先生；非執行董事陳恩光先生；及獨立非執行董事鍾玉明先生、劉順銓先生及邱榮耀先生。