

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，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

### 須予披露交易

### 出售物業

於二零二零年十一月十一日（交易時段後），賣方（本公司之全資附屬公司）與買方訂立有關出售該物業之臨時協議，代價為 36,880,000 港元。根據臨時協議之條款，賣方與買方將於二零二零年十一月十九日或之前訂立正式買賣協議。

由於出售事項所涉上市規則下之適用百分比率高於 5%但低於 25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章之公告規定。

#### 臨時協議

於二零二零年十一月十一日，賣方與買方就出售該物業訂立臨時協議。

#### 臨時協議條款概要

- 日期：二零二零年十一月十一日
- 賣方：力行包裝有限公司，本公司之全資附屬公司。
- 買方：商威發展有限公司。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
- 該物業：香港元朗錦田丈量約份第 106 約地段第 593 及 595 號。

代價及付款： 根據臨時協議之條款，賣方將向買方出售該物業，代價為 36,880,000 港元。於簽訂臨時協議時，賣方已以現金收取首筆訂金 1,400,000 港元。於二零二零年十一月十九日或之前簽訂正式買賣協議時，賣方將以現金收取另一筆訂金 2,288,000 港元。而於出售事項完成時（定於二零二零年十二月十八日或之前落實），賣方將於以現金收取代價餘額 33,192,000 港元。

代價乃經賣方與買方於公平磋商後按一般商務條款達致，當中已考慮該物業之估值及香港近期物業市場狀況。

### 有關該物業之資料

根據錦田南分區計劃大綱圖，該物業規劃為住宅（丁類），其土地面積約為 21,780 平方呎。

該物業一部分為投資物業，一部分為自用物業，用作本公司倉庫。於截至二零一九年三月三十一日及二零二零年三月三十一日止兩個財政年度，來自該物業之租金收入分別為 573,400 港元及 605,466 港元。計及賣方已付之差餉及相關開支，該物業於截至二零一九年三月三十一日及二零二零年三月三十一日止兩個財政年度之除稅前及除稅後純利如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
	港元	港元
除稅前純利	384,476	367,068
除稅後純利	321,037	306,502

### 有關賣方及本公司之資料

賣方為於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司。賣方主要從事物業投資。

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市。本集團之主要業務為設計、製造及銷售影音及筆記型電腦產品。

### 有關買方之資料

買方為於香港註冊成立之有限公司。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，而買方為投資公司。

## 出售事項之財務影響

該物業於最新經審核財務報表日期（即二零二零年三月三十一日）之賬面值及估值分別為 10,639,634 港元及 20,300,000 港元。按代價 36,880,000 港元計算，本公司預期於截至二零二一年三月三十一日止年度將就出售事項確認收益（扣除相關法律費用、佣金及開支）約 25,840,000 港元。

## 建議所得款項用途

按代價 36,880,000 港元及出售事項相關估計直接成本 400,000 港元計算，本公司預期自出售事項收取所得款項淨額約 36,480,000 港元。

本公司計劃將所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

## 進行出售事項之理由及裨益

經考慮現時物業市場狀況，該物業現時只能提供低回報，董事認為出售事項乃本公司變現其投資之良機。出售該物業不會影響本集團之業務營運。進行出售事項後，本集團將具備額外營運資金供業務營運使用。

董事會認為，臨時協議之條款（包括代價）乃一般商業條款，屬公平合理，並符合股東及本公司之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於出售事項所涉上市規則下之適用百分比率高於 5%但低於 25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章之公告規定。

## 釋義

在本公告內，下列詞語具有以下所載之相同涵義：

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	Alco Holdings Limited，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市；
「代價」	指	36,880,000 港元；
「董事」	指	本公司董事；

「出售事項」	指	賣方根據臨時協議之條款出售該物業；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司之第三方人士及非本公司之關連人士（定義見上市規則）；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該物業」	指	香港元朗錦田丈量約份第 106 約地段第 593 及 595 號；
「臨時協議」	指	賣方與買方於二零二零年十一月十一日就出售事項訂立之臨時買賣協議；
「買方」	指	商威發展有限公司。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為獨立第三方；
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元之股份；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「賣方」	指	力行包裝有限公司，本公司之全資附屬公司。

承董事會命  
**Alco Holdings Limited**  
 主席兼行政總裁  
**梁偉成**

香港，二零二零年十一月十一日

於本公告日期，本公司之執行董事為梁偉成先生、梁錦輝先生及廖開強先生；而獨立非執行董事為李德志先生、張富紳先生及張嘉榮先生。