

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告全部或任何部份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。



## SOLARTECH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 星凱控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1166)

### 有關 出售東莞新寶精化有限公司89.62%股權之 須予披露交易

#### 股權轉讓協議

於二零二零年十一月二十四日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、買方、賣方擔保人及買方擔保人訂立股權轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購目標公司之89.62%股權，現金代價為人民幣38,000,000元(相當於44,460,000港元)。目標公司持有一幅位於中國廣東省東莞市常平鎮之土地，其上建有工廠綜合設施。

出售事項完成後，賣方將不再於目標公司擁有任何權益，且目標公司不再為本集團之附屬公司。

#### 上市規則之涵義

由於出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，故須遵守上市規則項下申報及公告規定。

由於出售事項須待股權轉讓協議之條款及條件達成後方告完成，故出售事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

\* 僅供識別

於二零二零年十一月二十四日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、買方、賣方擔保人及買方擔保人訂立股權轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購目標公司之89.62%股權，現金代價為人民幣38,000,000元(相當於44,460,000港元)。

## **股權轉讓協議**

股權轉讓協議之主要條款概述如下：

### **日期**

二零二零年十一月二十四日

### **訂約方**

- (i) 賣方；
- (ii) 買方；
- (iii) 賣方擔保人；及
- (iv) 買方擔保人。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方、其最終實益擁有人及買方擔保人均為獨立第三方。

### **擬出售之資產**

根據股權轉讓協議擬出售之資產為賣方合法及實益擁有之目標公司89.62%股權。

### **代價及付款條款**

根據股權轉讓協議之條款及條件，代價人民幣38,000,000元應按以下方式及條件支付：

- (i) 買方須於簽立股權轉讓協議後七個營業日內向賣方支付按金人民幣5,000,000元(「按金」)；

- (ii) 買方須於以下事項完成後十個營業日內進一步向賣方支付人民幣20,000,000元：(a)股權轉讓協議項下股權轉讓之工商變更登記；(b)目標公司法定代表人、牌照及許可變更登記；及(c)目標公司之相關牌照及許可由賣方轉讓予買方，惟賣方須於收到按金後六個月內完成所有上述事項；及
- (iii) 餘額人民幣13,000,000元須於買方自賣方接獲該土地之國有土地使用權證正本(「**土地使用權證**」)後十個營業日內由買方支付予賣方。

### 釐定代價之基準

出售事項之代價乃由賣方與買方經公平磋商後達致，並經參考(i)目標公司於二零二零年六月三十日之負債淨值；(ii)獨立估值師對該土地市值89.62%之估值；及(iii)下文「進行出售事項之理由及裨益」一段所載之其他因素後釐定。

### 先決條件

出售事項須待下列條件於股權轉讓協議日期起計六個月內悉數達成後，方告完成：

- (i) 賣方與東莞農村商業銀行有限公司常平支行已簽立協議，解除土地使用權證之質押，且賣方已向買方提供相關之質押解除文件；
- (ii) 本公司已根據上市規則就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易刊發公告；及
- (iii) 賣方及本公司已就出售事項取得所有必要同意及批准，並遵守上市規則之規定。

倘上述條件未能於股權轉讓協議日期起計六個月內達成，買方可全權酌情決定給予賣方額外時間(「**寬限期**」)進行上述事項。倘上述條件於寬限期屆滿後仍未達成，則買方將有權終止股權轉讓協議。賣方其後須退還從買方收取之任何款項，並須向買方支付人民幣1百萬元之違約賠償金，連同一筆資金佔用費，金額相當於上述費用按年利率15%計算之利息。

## **完成**

出售事項完成後，賣方將不再於目標公司擁有任何權益，且目標公司不再為本集團之附屬公司。

## **終止股權轉讓協議**

倘(i)賣方未能於股權轉讓協議規定之時間內完成股權轉讓之工商變更登記，或(ii)股權轉讓協議因賣方違約而無法履行，則買方有權終止股權轉讓協議、收回根據股權轉讓協議已支付之任何款項及收取違約賠償金人民幣1百萬元。

倘股權轉讓協議因買方違約而無法履行，則賣方有權終止股權轉讓協議並沒收買方根據股權轉讓協議已支付之任何款項。

除上述事件或發生不可抗力事件外，單方面終止股權轉讓協議之任何一方均被視為違反協議，並須支付違約賠償金。

## **賣方擔保人及買方擔保人所提供之擔保**

賣方擔保人(作為賣方之擔保人)已同意就賣方因股權轉讓協議而應負之義務及責任承擔共同及個別責任。

買方擔保人(作為買方之擔保人)已同意就買方因股權轉讓協議而應負之義務及責任承擔共同及個別責任。

## 目標公司之財務資料

以下載列目標公司之主要財務數據(摘錄自目標公司截至二零一九年及二零二零年六月三十日止兩個財政年度之經審核賬目)：

	截至六月三十日止財政年度	
	二零一九年 (經審核) (概約) 人民幣	二零二零年 (經審核) (概約) 人民幣
收益	-	1,516,875
稅前淨利潤／(虧損)	4,663,390	(1,205,512)
稅後淨利潤／(虧損)	3,108,661	(670,333)
淨負債	(68,937,824)	(69,608,157)

## 出售事項對本集團之財務影響

出售事項完成後，賣方將不再於目標公司擁有任何權益，且目標公司不再為本集團之附屬公司。

根據本公司現時可取得之資料，本集團將於綜合收益表確認之出售事項產生之預期收益估計約為人民幣3,514,000元(相當於約4,111,000港元)，乃基於以下各項之差額得出：(i)出售事項之代價；(ii)目標公司於二零二零年六月三十日之負債淨值；(iii)於出售事項完成時將予免除之股東貸款及本集團應收目標公司之其他款項；及(iv)累計匯兌儲備。

以上計算及會計處理須待本集團核數師進行審閱。將於本集團綜合賬目入賬之出售事項對本集團產生之實際財務影響將根據目標公司於編製完成賬目當日之負債淨值重新計算。

## 所得款項用途

經扣除交易成本及開支後，預期出售事項之所得款項淨額合共約為人民幣36,700,000元(相當於約42,939,000港元)。

本公司擬將出售事項之所得款項淨額用於償還銀行貸款及用作本集團之一般營運資金。

## 有關目標公司之資料

目標公司為一家於二零零一年九月二十七日根據中國法律成立之有限公司。於本公告日期，目標公司由賣方及運明資產管理有限公司(一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其實益擁有人為周耀祥先生)分別擁有89.62%及10.38%股權。

目標公司主要從事物業持有，其合法持有一幅位於中國廣東省東莞市常平鎮松柏塘村之土地(第1924130100054號地塊)之國有土地使用權證，該土地之地盤面積約為40,010.40平方米，作工業用途。該土地上建有總建築面積約13,857.40平方米之工廠綜合設施(「工廠綜合設施」)，其中約13,368.25平方米已被目標公司出租。

## 有關本集團、賣方及賣方擔保人之資料

本集團主要從事電纜及電線業務、銅桿業務、物業投資業務、持有採礦權及廣告業務。

賣方為一間於一九八四年三月二日在香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事電纜及電線產品之製造及買賣以及物業持有。

賣方擔保人為(i)本公司執行董事兼主席周禮謙先生；(ii)執行董事周志豪先生；(iii)本集團租戶及獨立第三方房燕軍先生；及(iv)目標公司。

## 有關買方及買方擔保人之資料

買方為一間於二零二零年十一月十三日根據中國法律成立之有限公司。其由(i)私人投資者盧國雄先生擁有27%；(ii)東莞市道天創業投資有限公司(從事商業投資及諮詢，其最終實益擁有人為私人投資者馮曉桃先生)擁有25%；(iii)私人投資者盧國杰先生擁有24%；及(iv)私人投資者田育旺先生擁有24%。買方主要從事工業投資、物業及廠房租賃以及建築材料銷售。

買方擔保人為盧偉成先生(盧國雄先生之家族成員)及上文所述之馮曉桃先生，彼等均為獨立第三方。

## 進行出售事項之理由及裨益

目標公司過去主要從事化學產品製造及買賣業務，由於多年持續虧損，於二零一五年終止該等業務活動。

自二零一九年十二月起，目標公司已將工廠綜合設施出租。然而，受到新冠肺炎疫情爆發及製造商向東莞以外地區搬遷趨勢之不利影響，當地房地產市場近期交易量及流動性降低。

此外，工廠綜合設施因老化陳舊，保養成本高昂。由於工廠綜合設施中的若干樓宇無房產證，亦使其更難以吸引潛在買家及租戶。

加之上述製造商搬遷之趨勢，董事認為，未來出租工廠綜合設施之回報可能並不理想。

經考慮新冠肺炎疫情對房地產市場造成之不確定性以及難以區分短期影響與長期結構性變動，董事認為，出售事項有助本集團節省大量維護成本、降低房地產市場風險及將其財務資源重新分配至更佳用途。

鑒於以上所述，董事認為(i)出售事項及股權轉讓協議項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立；及(ii)股權轉讓協議之條款(經訂約方公平磋商後釐定)屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，故須遵守上市規則項下申報及公告規定。

由於出售事項須待股權轉讓協議之條款及條件達成後方告完成，故出售事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

## 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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Solartech International Holdings Limited (星凱控股有限公司*)，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：1166)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據股權轉讓協議出售目標公司89.62%股權
「股權轉讓協議」	指	賣方、買方、賣方擔保人及買方擔保人就出售事項所訂立之日期為二零二零年十一月二十四日之股權轉讓協議
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之人士
「該土地」	指	一幅位於中國廣東省東莞市常平鎮松柏塘村之土地(第1924130100054號地塊)
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則



「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
「買方」	指	東莞市泰舟實業投資有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司
「買方擔保人」	指	盧偉成先生及馮曉桃先生之統稱
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	東莞新寶精化有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期由賣方擁有89.62%股權
「賣方」	指	周氏電業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「賣方擔保人」	指	周禮謙先生、周志豪先生、房燕軍先生及目標公司之統稱
「%」	指	百分比

就本公告而言，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.17港元之概約匯率換算為港元。

承董事會命  
星凱控股有限公司\*  
主席兼董事總經理  
周禮謙

香港，二零二零年十一月二十四日

於本公告日期，執行董事為周禮謙先生、周志豪先生及劉東陽先生，獨立非執行董事為鍾錦光先生，羅偉明先生及駱朝明先生。