

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，概不對因本公佈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。



**卡姆丹克太陽能系統集團有限公司**  
**Comtec Solar Systems Group Limited**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：712)

**非常重大出售事項**  
**內容有關出售物業**

本公司財務顧問

**RAINBOW.**

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED  
溢博資本有限公司

### 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年六月一日（交易時段後），賣方（本公司全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買位於中國上海的物業（連同配套設施），代價為人民幣180,000,000元，乃參考物業於二零二一年十二月三十一日的獨立估值約人民幣169,000,000元釐定。物業包括兩項土地使用權及七幢工廠大廈。

### 上市規則涵義

由於根據上市規則有關出售事項的其中一個適用百分比率超過75%，因此出售事項根據上市規則第14章構成本公司一項非常重大出售事項，並須遵守申報、公佈及股東批准規定。

一份載有（其中包括）(i) 出售事項的進一步詳情；(ii) 餘下集團的備考財務資料；(iii) 股東特別大會通告；及(iv) 上市規則規定的其他資料的通函預期將於二零二二年六月二十二日或之前寄發予股東，以預留足夠時間編製須載於通函的相關資料。

由於出售事項須待買賣協議所載的多項先決條件獲達成後方告完成，因此出售事項不一定會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年六月一日（交易時段後），賣方（本公司全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買位於中國上海的物業（連同配套設施），代價為人民幣180,000,000元。

## 買賣協議

日期：

二零二二年六月一日

訂約方：

賣方： 上海卡姆丹克太陽能科技有限公司（本公司全資附屬公司），主要從事製造及銷售太陽能晶片及相關產品。

買方： 上海浦東自立彩印廠有限公司，於中國上海註冊成立的有限公司，主要從事為製藥公司設計、製造及印刷包裝盒。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 主體事項

物業（連同配套設施）包括以下各項：

- (i) 若干國有土地（統稱為「**該等土地**」）的土地使用權，有關土地屬於工業用地，總土地面積約為40,387.4平方米，當中包括：
  - (a) 位於中國上海市浦東新區宣橋鎮園中路906號的地塊（「**1號地塊**」），土地面積約為27,823.60平方米，年期直至二零五八年八月十日；及
  - (b) 位於中國上海市浦東新區宣橋鎮園迪路16號的地塊（「**2號地塊**」），土地面積約為12,563.8平方米，年期直至二零五六年十月九日；及
- (ii) 於該等土地上的若干樓宇，總建築面積為約40,038.06平方米，包括：
  - (a) 五幢位於1號地塊總建築面積為約26,725.80平方米的工廠大廈；及
  - (b) 兩幢位於2號地塊總建築面積為約13,312.26平方米的工廠大廈。

本集團已將物業用作生產太陽能晶片及相關產品的工廠。誠如本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報及本公司截至二零二一年六月三十日止六個月的中期報告（「**二零二一年中期報告**」）所披露，本集團已全部暫停其上游製造業務，包括於過去數年均錄得經營虧損的製造及銷售太陽能晶片及相關產品。截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，單晶太陽能晶片的銷售額分別為約人民幣454,000元及零。於本公佈日期，部分物業空置，而部分物業出租予若干租戶（「**該等租戶**」）。

於本公佈日期，物業由賣方以中國農業銀行股份有限公司上海南匯支行（「**債權人**」）為受益人抵押，以為債權人提供未償還金額約人民幣115,000,000的貸款（「**貸款**」）（包括應計利息）提供擔保。根據買賣協議，部分代價將用於結付該貸款，有關詳情載於「代價」一段。

## 代價

賣方、買方及債權人已訂立託管協議，據此，將設立一個託管賬戶（「託管賬戶」）以結付代價。於本公佈日期，買方已將人民幣10,000,000元的按金（「按金」）轉入託管賬戶。

根據買賣協議，買方須按以下方式將人民幣180,000,000元的代價存入託管賬戶：

- (i) 於訂立買賣協議後十個營業日內，將人民幣170,000,000元（包括按金）存入託管賬戶；及
- (ii) 在取得浦東新區自然資源確權登記事務中心（不動產登記事務中心）（「不動產登記事務中心」）出具的關於物業轉移登記的受理回執之日起1個月內一次性支付轉讓價款人民幣10,000,000元整至託管賬戶。

買方須按以下方式透過託管賬戶向賣方支付代價：

- (i) 於取得(a)不動產登記事務中心就轉讓物業所有權的申請發出的確認；及(b)有關轉讓物業的繳稅通知後，款項人民幣20,000,000元須由託管賬戶發放予賣方；
- (ii) 於完成(a)物業所有權轉讓登記的相關程序；(b)不動產登記事務中心將買方登記為物業的法定所有人；及(c)買方獲得物業房產證明後，金額人民幣150,000,000元將由託管賬戶中發放，首先結付賣方結欠債權人的貸款及轉讓物業的相關稅款，而餘額將支付予賣方（連同上述(i)所載付款，「初步付款」）；及
- (iii) 於完成後三個營業日內，人民幣10,000,000元的尾款將從託管賬戶發放給賣方。

倘買方未能按照上述機制支付代價，則買方須按每日基準向賣方支付逾期金額0.05%的罰款。

代價乃訂約方參考(i)物業於二零二一年十二月三十一日的賬面值約人民幣120,000,000元；及(ii)獨立估值師上海八達國瑞房地產土地估價有限公司利用市場及收入資本化法所進行物業於二零二一年十二月三十一日的初步估值約人民幣169,000,000元（「估值」）後公平磋商釐定。

## 完成

完成須待以下各項獲達成後落實：

- (i) 賣方及買方已完成物業的業權轉讓相關程序；及
- (ii) 於以下各項後，賣方已將物業（連同配套設施）移交予買方：
  - (a) 買方已透過託管賬戶向賣方妥為支付初步付款且貸款已悉數結清；
  - (b) 賣方及買方已就轉讓物業妥為繳付其各自稅項；
  - (c) 賣方及該等租戶已搬離物業並變更其營業執照的註冊地址；
  - (d) 賣方已支付截至向買方移交物業當日的水、電及物業管理及其他相關費用（使用物業相關費用），並協助買方辦理該等公用事業賬戶轉移；
  - (e) 賣方已委聘第三方妥善處理本集團於物業開展生產過程中遺留的污染物（包括硅粉及污水）；
  - (f) 賣方已向買方提供代價收據，並協助買方自不動產登記事務中心取得轉讓物業的相關發票；
  - (g) 賣方已將有關物業規劃、建築及工程的文件轉交買方；

- (h) 賣方已向買方提供(a)有關收購物業的協議及代價結算證明；及(b)相關土地管理當局就結算代價出具的收據副本，並加蓋賣方公司印章；及
- (i) 賣方和買方已就物業的轉讓和移交獲得所有內部、第三方和監管機構的批准、許可和同意，包括但不限於取得買賣雙方的股東會／董事會批准、賣方最終控股母公司已根據適用的上市規則和上市公司監管機構的要求履行了相關程序。

買方須於接獲賣方移交通知之日起三日內檢查物業。於買方檢查後，賣方須將物業鑰匙交付買方。物業的移交日期應為(a)將物業鑰匙交付買方的日期；或(b)倘買方未能檢查物業，則自買方接獲賣方的移交通知之日起第4日（以較早者為準）。賣方及買方應竭盡全力於不動產登記事務中心就轉讓物業出具房產證之日起三個月內完成移交物業。倘賣方未能於上述期限內（1個月寬限期屆滿後）將物業移交買方，則賣方須按日向買方支付未付金額0.05%的罰款。

### 有關買方之資料

買方為一間於中國上海註冊成立的有限公司，主要從事為製藥公司設計、製造及印刷包裝盒。

於本公佈日期，買方(i)由陳建文實益擁有約36.00%權益；(ii)由陳建新實益擁有約27.95%權益；(iii)由陳輝實益擁有約12.97%權益；及(iv)由上海浦東黃樓工貿公司（上海旺樓農工商實業公司（「上海旺樓」）全資擁有）實益擁有約23.08%權益。上海旺樓則由上海市浦東新區川沙鎮人民政府全資擁有。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 有關本集團及賣方之資料

本集團主要從事銷售儲電產品及鋰電池產品以及投資、開發、建設及運營太陽能光伏發電站。

賣方為本公司的全資附屬公司，主要從事製造及銷售太陽能晶片及相關產品。於本公佈日期，本集團已全面暫停上游製造業務，包括製造及銷售太陽能晶片及相關產品。

## 出售事項之財務影響及所得款項用途

就說明用途，本集團預期將就出售事項錄得未經審核收益約人民幣22,000,000元，此乃根據代價人民幣180,000,000元減物業於二零二一年十二月三十一日的賬面值合計約人民幣120,000,000元以及相關開支及稅款計算。股東應注意，出售事項的實際收益將按完成日期的相關數字計算，有關數字有待審核，因此可能與上述數額不同。

出售事項所得款項淨額（經扣除相關開支及稅項）估計約為人民幣142,000,000元，其中約人民幣115,000,000元將用於償還貸款（包括應計利息）及約人民幣27,000,000元將用作本集團的一般營運資金。

## 進行出售事項之理由及裨益

本集團已全面暫停其上游製造業務，包括製造及銷售過去數年錄得經營虧損的太陽能晶片及相關產品，並專注發展其下游太陽能業務，包括投資、開發、建設及運營太陽能光伏發電站以及生產及銷售儲電產品。因此，董事已一直物色機會，透過出售使用率偏低的物業及將有關物業價值變現，提升股東回報。中國的工業物業市場在過去一年一直停滯不前。鑒於買方在同一地區有真正搬遷需要，而物業的位置及面積符合買方的要求和需要，故出售事項為本公司提供良機為股東帶來最大回報。因此，董事認為，買方就收購物業的出價吸引。

此外，預期出售事項將減少債務並因而紓緩本集團的利息負擔。截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔未經審核淨虧損約人民幣45,000,000元。於二零二一年十二月三十一日，本集團的未經審核流動負債淨額及負債淨額分別約為人民幣296,400,000元及人民幣97,100,000元，其中(i)銀行結餘及現金約為人民幣6,800,000元；(ii)貿易及其他應付賬款及應計費用約為人民幣164,200,000元；及(iii)計息借款約為人民幣137,900,000元。該等因素表明存在重大不確定性，可能對本集團持續經營能力構成重大疑問，因此，如二零二一年中期報告所述，本集團可能無法於正常業務過程中變現其資產及清償負債。鑒於出售事項所得款項淨額將用於償還貸款及用作本集團一般營運資金，預期出售事項將降低資本負債比率及改善本集團的營運資金。出售事項將加強本集團的財務狀況及增加現金流量。董事會相信，透過出售事項，本公司將能更有效地分配其資源。

有鑒於此，董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項的條款為一般商業條款，屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

### 上市規則涵義

由於根據上市規則有關出售事項的其中一個適用百分比率超過75%，因此出售事項根據上市規則第14章構成本公司一項非常重大出售事項，並須遵守申報、公佈及股東批准規定。

一份載有（其中包括）(i)出售事項的進一步詳情；(ii)餘下集團的備考財務資料；(iii)股東特別大會通告；及(iv)上市規則規定的其他資料的通函預期將於二零二二年六月二十二日或之前寄發予股東，以預留足夠時間編製須載於通函的相關資料。

由於出售事項須待買賣協議所載的多項先決條件獲達成後方告完成，因此出售事項不一定會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。



## 釋義

於本公佈內，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	卡姆丹克太陽能系統集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：712）
「完成」	指	出售事項完成
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「代價」	指	出售事項的代價人民幣180,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	買賣協議項下擬進行的交易
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及批准出售事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	賣方根據買賣協議向買方轉讓的物業（包括土地使用權及工廠大廈）
「買方」	指	上海浦東自立彩印廠有限公司，一間於中國上海註冊成立的有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	就出售物業訂立之日期為二零二二年六月一日之買賣協議

「股東」	指	本公司不時之股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	上海卡姆丹克太陽能科技有限公司，本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

\* 僅供識別

承董事會命  
卡姆丹克太陽能系統集團有限公司  
主席  
張屹

中國上海，二零二二年六月一日

於本公佈日期，執行董事為張屹先生；非執行董事為戴驥先生及喬峰林先生；及獨立非執行董事為馬騰先生、姜強先生及甄嘉勝醫生。