

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。



S&T Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3928)

補充公告 關連交易 出售物業

茲提述S&T Holdings Limited日期為二零二二年七月十四日之公告，內容有關出售該物業(「該公告」)。除非另有所指，本公告內所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會欲提供有關出售該物業之補充資料。

該物業的估值

賣方委聘獨立第三方估值師GB Global Pte. Ltd. (「估值師」)編製該物業的估值報告(「估值報告」)。該估值師乃經新加坡測量師及估價師協會認證，並擁有十餘年實踐經驗。根據估值報告，經考慮現行市況及相關因素，估值師認為該物業於二零二二年七月七日(即估值日期)的市值為3.4百萬新元(「該估值」)。

該估值乃根據直接比較法得出，即與同一地區類似物業交易進行比較。估值師根據該物業與其他類似物業在地段、規模、年期、樓齡／狀況、使用情況、交易日期及現行市況等方面的差異作出調整。由於該物業為住宅用途且有充足市場數據供估值師參考，估值師認為並無必要採納替代估值法。

該估值乃基於以下假設釐定：賣方在市場上以其現狀出售該物業，而未受惠於合約、合營企業、管理協議或任何會影響該物業估值的類似安排之遞延條款。估值師亦假設賣方擁有可自由及不受干預地使用該物業的權利。

經考慮(i)該估值師的任職資格及獨立性；(ii)該估值之基準及方法以及形成意見之相關數據；及(iii)將該估值採納為銷售事項代價，董事會認為，該估值及銷售事項代價基準屬公平合理。

該物業應佔淨溢利

緊接銷售事項前兩個財政年度該物業應佔淨溢利載列如下：

	截至 二零二零年 九月三十日止 財政年度 (新元)	截至 二零二一年 九月三十日止 財政年度 (新元)
租金收入	72,000	72,000
出租成本	<u>(8,050)</u>	<u>(13,091)</u>
除稅前溢利	63,950	58,909
稅項	<u>(10,872)</u>	<u>(10,015)</u>
該物業應佔淨溢利	<u>53,078</u>	<u>48,894</u>

除本公告所披露外，該公告所有其他資料均保持不變。本公告為該公告之補充資料，應與該公告一併閱讀。

承董事會命
S&T Holdings Limited
主席兼執行董事
方順發

香港，二零二二年七月十九日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事方順發先生及許洲昌先生；以及三名獨立非執行董事陳國榮先生、譚漢輝先生及黃家寶先生。