

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分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。



**Sundart**  
**SUNDART HOLDINGS LIMITED**  
**承達集團有限公司**  
(根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1568)

**須予披露交易**  
**出售附屬公司全部已發行股本**

**出售事項**

於2022年11月17日，賣方(為本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立購股協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買銷售股份(即目標公司全部已發行股本)，代價為37.8百萬港元。於完成後，目標公司不再為本公司的附屬公司，且目標公司的財務業績將不再於本集團綜合財務報表內綜合入賬。

**上市規則的涵義**

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故出售事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易。

**出售事項**

於2022年11月17日，賣方(為本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立購股協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買銷售股份(即目標公司全部已發行股本)，代價為37.8百萬港元。

## 購股協議

購股協議的主要條款載列如下：

- (1) 日期 : 2022年11月17日
- (2) 賣方 : GLORY SPRING INVESTMENTS LIMITED
- (3) 買方 : AIM FAR INTERNATIONAL LIMITED
- (4) 待出售資產 : 銷售股份
- (5) 代價 : 37.8百萬港元

代價由賣方與買方經參考(i)目標公司於2022年11月15日的未經審核資產淨值17.8百萬港元；(ii)目標公司業務的發展及未來前景；(iii)目標公司的註冊一般建築承建商地位；(iv)公司間貸款；及(v)本公告「進行出售事項的理由及裨益」一節所載的理由及裨益，於公平磋商後釐定。

- (6) 完成 : 完成於簽署購股協議時同時落實。

## 稅項彌償契據

於2022年11月17日，本公司(作為契諾人)與買方訂立稅項彌償契據，據此，本公司將就以下事項向買方作出彌償：(i)目標公司直至完成日期的稅項款項或根據稅務條例產生的其他稅項負債；(ii)買方根據稅項彌償契據就結算香港政府稅務局的任何稅項索償、就稅項索償針對買方作出裁決的任何法律程序或強制執行任何有關結算或裁決而可能產生的任何成本、開支或其他負債；及(iii)目標公司根據遺產稅條例的條文應支付的任何款項，惟視乎其條款及限制而定。

## 彌償契據

於2022年11月17日，本公司(作為契諾人)、買方與目標公司訂立彌償契據，據此，本公司將向買方、目標公司及其各自的各成員公司、董事、高級職員、僱員、代理人、代表、聯屬公司、附屬公司、合法繼承人及獲准受讓人就與以下事項相關的損失作出彌償：(i)賣方向買方提供的盡職調查文件中所載的任何重大資料在重大方面不真實或具誤導性，或被賣方遺漏；(ii)賣方作出任何嚴重虛假陳述或嚴重違約，或賣方作出的任何聲明或保證不準確、不真實或遺漏重大資料；(iii)賣方的任何嚴重違約、疏忽履行或任何嚴重未能執行、滿足或履行任何契諾、承諾或協議；及(iv)於完成日期(包括當日)前已授予目標公司的任何貸款或信貸融資所產生的任何負債，惟視乎其條款及限制而定。

## 完成後安排

### 公司間貸款

為使目標公司維持作為香港政府發展局管理的認可公共工程承建商名冊上承建商的最低營運資金，承達木材已向目標公司授出5百萬港元的公司間貸款。

根據香港政府、承達木材及目標公司作出的日期為2012年2月24日的契據，除非事先已向其他各方發出通知，否則不得償還或減少公司間貸款。於完成日期，目標公司尚未向承達木材償還公司間貸款。

公司間貸款及其所有權利、所有權及權益將完全屬承達木材所有，而賣方應促使承達木材代表目標公司與香港政府的代表進行溝通聯絡，以尋求及執行向承達木材即時全額償還公司間貸款。

目標公司應(且買方應促使目標公司)以信託方式為承達木材持有公司間貸款，直至目標公司向承達木材全額償還該筆款項。

於香港政府同意上述償還請求之日，目標公司應(且買方應促使目標公司)立即且無論如何不得遲於該日期後的第五天，向承達木材全額償還公司間貸款。

## 目標公司的未完合約

於完成日期後，賣方應(其中包括)繼續管理、管治及監控各份未完合約，直至目標公司完全履行以令相應未完合約的業主滿意，並儘最大努力確保各份未完合約的執行及完全履行均令業主及/或相應未完合約的建築師滿意。

為此，賣方應指定人員參與各份未完合約的管理、履行及運作，並負責支付該等人員的報酬；而買方應確保為該等人員提供就彼等履行其職責而言所必需或適宜的所有場所、文件及記錄的訪問權限。

買方已向賣方承諾，目標公司應就維持牌照遵守全職管理及技術人員最低數目及資格的規定，並應繼續持有牌照，直至未完合約的最終決算已完成及由此產生的所有負債均已清償。

除因買方欺詐、重大過失或故意違約或不當行為產生的合約成本外，所有合約成本應由賣方全權負責及承擔。

所有合約利益應完全屬於賣方，並由賣方作為唯一及絕對受益人承擔全部責任，且(倘相關)目標公司及/或買方應以信託方式為賣方持有該等合約利益，前提是於適用法律允許的範圍內，該等合約利益可與合約成本相抵銷。

在不影響前述內容的前提下，買方應於目標公司或(視情況而定)買方收到相關合約利益之日起一周內，向賣方轉讓、出讓或交付目標公司或(視情況而定)買方以信託方式持有的任何或全部合約利益。

完成時及之後，買方應促使目標公司保留銀行賬戶及單獨的會計記錄，以處理本節所述事項及事宜，以便前述事項與目標公司的其他資產、負債、收益及支出清楚區分，不會混淆。

除非及直至未完合約的所有最終決算及負債已分別結清及清償，否則買方應確保目標公司將維持銀行賬戶的操作，且未經賣方書面同意，目標公司不得撤銷銀行賬戶的現有銀行授權。買方須就違反上述義務關閉銀行賬戶及撤銷銀行賬戶現有銀行授權而引致的任何及所有損失、負債及損害賠償、成本、罰款、處罰或開支向賣方作出彌償。

## 目標公司的財務資料

根據香港財務報告準則編製的目標公司財務資料如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年 百萬港元 (經審核)	2021年 百萬港元 (經審核)
除稅前及除稅後虧損淨額	15.9	21.8

於2022年11月15日，目標公司的未經審核資產淨值為17.8百萬港元。

## 出售事項的財務影響

於完成後，本公司不再持有目標公司的任何權益。因此，目標公司不再為本公司附屬公司，且目標公司的財務業績不再於本集團綜合財務報表內綜合入賬。

本集團預計錄得出售事項收益約20百萬港元。有關收益乃根據(i)代價；與(ii)目標公司於2022年11月15日的未經審核資產淨值之間的差額估算，當中已計及出售事項的交易及專業費用。本集團將錄得出售事項收益的實際金額須待本公司核數師審閱。董事預計完成不會對本集團的業務及業績產生重大影響。

## 所得款項用途

出售事項所得款項淨額(扣除與出售事項直接相關的開支後)估計約為15百萬港元。本集團認為有關所得款項淨額可加強本集團的現金流量，並擬將其用作本集團的一般營運資金。

## 有關本集團的資料

本公司為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司，其股份於聯交所上市。本集團為香港、澳門及中國領先的綜合室內裝潢工程承建商之一，專門為住宅物業、商業樓宇及酒店項目提供專業的室內裝潢工程。本集團亦於香港從事提供改建與加建及建築工程以及於國際市場製造、採購及分銷室內裝飾材料。

## 有關目標公司的資料

目標公司為一間於香港註冊成立的有限公司，於緊接完成前為本公司的間接全資附屬公司。於緊接完成前，目標公司的主要業務範疇包括為香港的住宅物業、商業樓宇、酒店及工廠提供建築、室內裝飾、維修、保養及改建與加建工程。

## 有關買方的資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司。其主要從事投資控股業務，而買方集團主要從事建築業務。

買方控股股東的最終實益擁有人為楊秀鳳女士。

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

## 進行出售事項的理由及裨益

董事不時就本集團的投資組合進行戰略檢討。經計及(i)本集團於2010年10月收購目標公司，以增強其當時作為向香港住宅物業、商業樓宇、酒店及工廠提供建築、室內裝飾、維修、保養及改建與加建工程的註冊一般建築承建商的能力；(ii)於目標公司被本集團收購後的過去12年內，目標公司進行的項目數目；(iii)目標公司於2021年12月最後一次獲授工程合約；及(iv)2019冠狀病毒病疫情對目標公司業務的影響，董事認為，出售事項令本集團能夠重新分配財務及管理資源，用以進一步發展其住宅物業、商業樓宇及酒店項目的專業室內裝潢工程。出售事項為本集團提供機會變現其於目標公司的投資，並使本集團得以精簡其業務方向，提高本集團的增長潛力，並使股東得到最大回報。

董事認為，購股協議的條款及條件按一般商業條款訂立、屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故出售事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用下列詞彙具有以下涵義：

「建築師」	指	就未完合約而言，未完合約業主的專業代表，負責管理及管治未完合約以及由其下目標公司履行或進行的工程
「銀行賬戶」	指	處理本公告「完成後安排—目標公司的未完合約」一節所提述事項及事宜的獨立銀行賬戶
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	SUNDART HOLDINGS LIMITED 承達集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1568)
「完成」	指	完成出售事項
「完成日期」	指	2022年11月17日
「關連人士」	指	具有上市規則第14A.07至14A.11條的涵義
「代價」	指	本公告「購股協議—(5)代價」一段所述出售事項的代價
「合約資產」	指	就未完合約而言，於各情況下歸屬於、源自或產生自未完合約的所有資產、財產、權利、所有權、利益、權益及可能根據香港財務報告準則獲分類或歸類為資產的事宜及事項(包括但不限於未完合約項下業主欠付、到期及應付的所有應收賬款)
「合約利益」	指	源自或產生自履行未完合約的所有資產、財產、收益、權利、利益、所有權及權益(包括但不限於合約資產)

「合約成本」	指	因賣方、目標公司及／或買方就任何未完合約擬進行的事項及事宜所實際產生或蒙受的所有負債、成本、開支、費用及收費(包括但不限於合約負債)
「合約負債」	指	就未完合約而言，於各情況下歸屬於、源自或產生自未完合約的所有負債、稅項及可能根據香港財務報告準則獲分類或歸類為負債的事宜及事項(包括但不限於未完合約項下目標公司欠付、到期及應付的所有應付賬款)
「控股股東」	指	具有上市規則第1.01條所載的涵義
「契諾人」	指	本公司
「彌償契據」	指	契諾人、買方與目標公司所訂立日期為2022年11月17日的彌償契據
「稅項彌償契據」	指	契諾人與買方所訂立日期為2022年11月17日的稅項彌償契據
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據購股協議的條款向買方出售銷售股份
「業主」	指	就未完合約而言，未完合約中目標公司的對手方
「遺產稅條例」	指	香港法例第111章遺產稅條例
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「稅務條例」	指	香港法例第112章稅務條例

「公司間貸款」	指	承達木材向目標公司所授出5百萬港元的公司間貸款，於本公告「完成後安排—公司間貸款」一節中詳述
「牌照」	指	目標公司於完成日期的牌照及資格
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「未完合約」	指	於完成日期，目標公司的未完成及未處理建築或工程合約，以及主體建築及／或工程已完成但經建築師確認相關實際完成日期為2011年11月17日或之後的建築或工程合約
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「買方」	指	AIM FAR INTERNATIONAL LIMITED，於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「銷售股份」	指	包括目標公司每股面值1港元的17,800,000股普通股，為目標公司的全部已發行股本
「賣方」	指	GLORY SPRING INVESTMENTS LIMITED，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「購股協議」	指	賣方與買方就出售事項所訂立日期為2022年11月17日的購股協議
「股東」	指	本公司普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「承達木材」	指	承達木材制品有限公司，於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「目標公司」	指	堅城(梁氏)建築有限公司，於香港註冊成立的有限公司，於緊接完成前為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**SUNDART HOLDINGS LIMITED**  
**承達集團有限公司**  
 行政總裁兼執行董事  
**吳德坤**

香港，2022年11月17日

於本公告日期，執行董事為吳德坤先生、梁繼明先生、謝健瑜先生及吳智恒先生；非執行董事為劉載望先生；以及獨立非執行董事為譚振雄先生、黃璞先生及李正先生。