

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。



KADER HOLDINGS COMPANY LIMITED

開達集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：180)

**須予披露交易
收購位於新加坡的物業**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年十一月二十二日，買方(本公司之間接全資附屬公司)接納並行使賣方根據認購權書提供的認購權，據此，買方已同意收購及賣方已同意出售該物業，代價為5,930,000新加坡元(相當於約港幣33,510,000元，不包括商品及服務稅)。

上市規則之涵義

由於按上市規則第14.07條就收購事項計算之最高適用百分比率超過5%惟低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下之公告及申報規定。

股東及本公司潛在投資者務應注意，收購事項之完成須受認購權書之條件及條款所規限，且未必一定會落實。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年十一月二十二日，買方(本公司之間接全資附屬公司)接納並行使賣方根據認購權書提供的認購權，據此，買方已同意收購及賣方已同意出售該物業，代價為5,930,000新加坡元(相當於約港幣33,510,000元，不包括商品及服務稅)。

認購權書之條款

認購權書之主要條款及條件載列如下：

- 認購權書日期：** 二零二二年十月十七日，認購權書由賣方初步簽署並交付予買方之日期
- 買方：** KADER PROPERTIES (SINGAPORE) PTE. LIMITED，於新加坡註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
- 賣方：** DIA-GLOBE (SINGAPORE) PTE LTD，於新加坡註冊成立之公司；據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方(連同其最終實益擁有人)均為本集團的獨立第三方
- 將予收購的該物業：** 位於41 Kallang Pudding Road #03-02, Singapore 349316的該物業
- 認購權：** 考慮到賣方於二零二二年十月十六日收取的認購費(如下文所示)，賣方已根據認購權書下之條款及條件向買方提供購買該物業的認購權。
- 買方接納及行使認購權日期：** 二零二二年十一月二十二日，即買方副署認購權書及支付加付訂金(如下文所示)之同日，而認購權書隨即成為賣方與買方就收購事項所訂立具約束力的協議。

代價及支付條款： 收購事項之代價為5,930,000新加坡元(相當於約港幣33,510,000元，不包括商品及服務稅)，須由買方按以下方式支付：

- (i) 認購費237,200新加坡元(佔代價之4%，相當於約港幣1,340,000元)已由賣方於二零二二年十月十六日收取，當中包括部分訂金；
- (ii) 加付訂金355,800新加坡元(佔代價之6%，相當於約港幣2,011,000元)已於二零二二年十一月二十二日在買方接納及行使認購權後向賣方律師(作為託管人)支付；及
- (iii) 代價餘額5,337,000新加坡元(相當於約港幣30,159,000元)須由買方於完成日期支付。

稅項： 買方須支付所有可能須就代價繳付的商品及服務稅以及其他適用稅項(如有)。

完成日期： 二零二三年一月三十一日，即買方接納及行使認購權之日起計十(10)週屆滿當日或之前

佔用租賃： 該物業是受限於多份現有租賃協議出售。

儘管有前述者，倘該物業於完成日期或之前因任何現有租賃協議屆滿或終止而處於交吉狀態，買方須接受以交吉形式接受該物業。

其他主要條款： 該物業將按「現地現狀」出售。

收購事項之完成取決於買方接獲新加坡各政府部門及地方當局就法律查詢及所有與該物業有關的規劃的滿意答覆。

有關該物業的資料

有關該物業的詳情載列如下：

位置：	41 Kallang Pudding Road #03-02, Singapore 349316
該物業樓面面積：	7,330平方呎
年期：	永久年期
現有租戶數目：	10名，全部均為獨立第三方(據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信)
現有租賃年期：	現有租賃各自訂有兩年或三年之年期，整體覆蓋期間為二零二零年十月一日至二零二四年八月三十一日(首尾兩天包括在內)
現有租賃租金：	年租合共164,382.60新加坡元(相當於約港幣929,000元，不包括商品及服務稅)

有關本集團、買方及賣方的資料

本公司及本集團

本公司為於百慕達註冊成立為有限責任公司之投資控股公司，其股份於聯交所主板上市。本集團的主要業務為製造及銷售塑膠、電子及填充式玩具及模型火車、物業投資及投資控股。

買方

買方(本公司之間接全資附屬公司)於新加坡註冊成立，主要從事物業投資業務。

賣方

賣方於新加坡註冊成立，主要從事批發業務。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為本集團的獨立第三方。

代價基準

代價乃由訂約方經計及(i)根據按揭銀行估值得出的該物業現行市值；(ii)新加坡當前物業市場環境；(iii)該物業的位置及狀況；及(iv)該物業的預期租金收入以及該物業租金和價值的升值潛力後進行公平磋商並按正常商業條款釐定。

董事認為，代價屬公平合理且在符合本集團及股東的整體利益下釐定。

預期代價(i)部分將由本集團內部資源；及(ii)部分將以買方於完成前在新加坡將獲得該物業的按揭貸款撥資。

進行收購事項的理由及裨益

本集團一直積極發掘各種機遇，以增加和拓展收入來源。經計及該物業的位置、狀況及租金和價值的升值潛力等各項因素，收購事項為本集團提供機會，以(i)擴大其投資組合，讓本集團將可受益於未來的任何資本增值；及(ii)產生新租金收入來源，可作為本集團穩定的現金流量及收入來源。

收購事項是受限於多份現有租賃協議(將於二零二四年八月前屆滿)。本集團目前預期將會繼續出租該物業，以確保穩定的租金收入來源。因此，董事會認為收購事項將鞏固本集團的收入基礎，長遠而言有利於本集團的財務狀況。

基於上述者，董事認為(i)認購權書乃由買方與賣方經公平磋商後並按正常商業條款訂立；(ii)認購權書項下擬進行的收購事項之條款乃按正常商業條款訂立，對本公司及股東而言屬公平合理；及(iii)收購事項乃於本集團一般及日常業務過程中附帶進行，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於按上市規則第14.07條就收購事項計算之最高適用百分比率超過5%惟低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下之公告及申報規定。

股東及本公司潛在投資者務應注意，收購事項之完成須受認購權書之條件及條款所規限，且未必一定會落實。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，除文義另有指明者外，下列詞彙及用語具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據其接納並行使認購權而收購該物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	開達集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：180)
「完成」	指	根據認購權書之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	二零二三年一月三十一日，即買方接納及行使認購權之日起計十(10)週屆滿當日或之前
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	5,930,000新加坡元(相當於約港幣33,510,000元，不包括商品及服務稅)，即收購事項之總代價
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「商品及服務稅」	指	新加坡徵收的商品及服務稅
「港幣」	指	港幣，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 並非本公司關連人士並獨立於本公司、本公司或其任何附屬公司的董事、行政總裁、控股股東及主要股東或彼等各自的聯繫人且與上述人士並無關連的個人或公司或其最終實益擁有人
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「認購權」	指 賣方根據認購權書項下之條款及條件向買方提供購買該物業的認購權
「認購權書」	指 日期為二零二二年十月十七日由賣方初步簽署並交付予買方的認購權書，據此，賣方已根據當中所載之條款及條件向買方提供購買該物業的認購權，而買方於二零二二年十一月二十二日接納並行使認購權後，認購權書隨即成為賣方與買方就收購事項所訂立具約束力的協議
「該物業」	指 41 Kallang Pudding Road #03-02, Singapore 349316，收購事項項下將予收購之標的物業
「買方」	指 KADER PROPERTIES (SINGAPORE) PTE. LIMITED，於新加坡註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「新加坡元」	指 新加坡元，新加坡法定貨幣
「股份」	指 本公司每股面值港幣0.10元之股份
「股東」	指 股份之持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指 DIA-GLOBE (SINGAPORE) PTE LTD，於新加坡註冊成立之公司；據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方(連同其最終實益擁有人)均為本集團的獨立第三方
「%」	指 百分比

於本公佈內，新加坡元乃按港幣5.651元兌1新加坡元之匯率換算為港幣，僅供說明之用。該匯率(如適用)僅供說明之用，概不表示任何金額已按或可能已按該匯率或任何其他匯率兌換甚或根本無法兌換。

承董事會命
開達集團有限公司
主席
丁午壽

香港，二零二二年十一月二十二日

於本公佈日期，本公司執行董事為丁午壽先生，**SBS**，太平紳士(主席兼董事總經理)、丁王云心女士、丁天立先生及勞偉強先生；本公司之非執行董事為丁煒章先生；而本公司之獨立非執行董事為陳再彥先生、姚祖輝先生，太平紳士、鄭君如先生及趙式明女士，**BBS**。