

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，概不對因本公告全部或任何部份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。



ACCEL GROUP HOLDINGS LIMITED

高陞集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1283)

補充公告 須予披露交易 收購一間物業持有公司

茲提述高陞集團控股有限公司(「本公司」)日期為2022年6月18日的公告(「該公告」)。本公告所採用之詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。董事會謹此向股東及本公司潛在投資者提供進一步資料。

目標利益

誠如該公告所披露，目標利益包括目標公司全部已發行股本以及目標公司於完成時欠賣方的所有款項(「股東貸款」)之權利。於臨時買賣協議日期，股東貸款的金額約為38,500,000港元。

根據臨時買賣協議，賣方向買方承諾，自臨時買賣協議日期起至完成日期止，賣方應促使目標公司不產生任何債務或借款。由於根據臨時買賣協議，股東貸款的所有權利(無論其金額多少)在完成時應轉讓予買方，股東貸款金額的任何增加或減少不會影響代價金額，亦不會對買方利益造成任何不利影響。因此，本公司認為代價金額不需就股東貸款金額的任何變動而調整。

代價基準

工場的面積為7,433平方英尺(「平方英尺」)。經董事審查後，工場目前處於可出租狀態，本公司預計在終止租賃協議A及租賃協議B後，將產生約2,000,000港元的費用以改造工場供其自身使用。

代價乃根據該等物業的現行市價，而非目標公司於2022年3月31日的未經審核資產淨值金額而釐定。誠如上文所述，訂約方於釐定代價時並無考慮股東貸款的金額。根據最近公開的及本公司獲得的物業交易記錄：

- (i) 位於TML廣場的工場的市價約為每平方英尺7,500港元，即與該工場面積相若的工場的市價約為55,747,500港元；
- (ii) 位於TML廣場的停車位的市價約為2,200,000港元；及
- (iii) 位於TML廣場的重型貨車停車位的市價約為6,000,000港元。

本公司對香港物業市場的長期前景持樂觀態度。考慮到上述基準價格，董事會認為，該等物業的整體市價約為63,947,500港元。因此，董事會認為，61,828,000港元的代價反映該等物業的市價，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

該等物業及現有租約

誠如該公告所披露，該等物業包括工場、停車位及重型貨車停車位。本公司謹此澄清，根據土地註冊處的記錄，TML廣場的19樓分為兩個單位，即工場A及工場B。因此，買方將收購的工場實際上佔據TML廣場19樓的一半樓面面積。

誠如該公告所披露，該等物業受四份租賃協議所規限，該等租賃協議均將於2023年年中或前後屆滿。待完成發生後，本公司擬根據現有租賃協議各自的條款，向現有租戶發出書面通知以提前終止所有租賃協議。

承董事會命
高陸集團控股有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
高黎雄

香港，2022年6月29日

於本公告日期，執行董事為高黎雄博士及張美蘭女士；非執行董事為高俊傑先生及獨立非執行董事為陳昌達先生、謝嘉穎女士及何志誠先生。