

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所產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Town Ray Holdings Limited

登輝控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1692)

須予披露交易 收購物業

董事會欣然宣佈，於二零二一年九月一日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方及代理人訂立臨時協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售該物業，代價為49,747,600港元。

由於上市規則第14.07條所載有關收購事項的其中一項或多項適用百分比率超過5%但全部低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年九月一日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方及代理人訂立臨時協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售該物業，代價為49,747,600港元。臨時協議的主要條款載列如下：

臨時協議

日期： 二零二一年九月一日

訂約方： (1) Gigalink Investments Limited(作為賣方)；
(2) 官塘1008物業有限公司(作為買方)；及
(3) 萊斯物業代理(工商舖)有限公司，作為賣方及買方的物業代理。

將予收購的物業

將予收購的該物業為新界葵涌青山道403號匯城集團大廈25樓A室。該物業的建築面積約為9,128平方呎。根據臨時協議，於完成時，賣方須按「現狀」基準將該物業的空置管有權交付予買方，並不附帶任何產權負擔。

代價

收購事項的代價為49,747,600港元，將由買方按下列方式支付予賣方：

- (a) 初步按金2,487,380港元已於簽訂臨時協議時支付；
- (b) 進一步按金2,487,380港元將於二零二一年九月十五日或之前簽署正式協議時支付；及
- (c) 餘額44,772,840港元須於二零二二年一月十八日或之前完成時支付。

代價乃由賣方與買方經公平磋商後協定，並已參考(其中包括)鄰近地區具有類似特徵的可比較物業的當前市值及當前物業市況。代價將由本集團的內部資源及銀行借款撥付。

根據臨時協議，買方同意向代理人支付248,738港元作為買方的物業代理費。買方將支付收購事項的從價印花稅。

正式協議

根據臨時協議的條款，賣方與買方須於二零二一年九月十五日或之前訂立正式協議。

有關買方及本集團的資料

買方

買方為一間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。其主要從事物業控股業務。

本集團

本集團主要從事電熱家用電器的製造及銷售。本集團是一間先進產品開發商、工業設計者及各種電熱家用電器的製造商和供應商，產品主要銷至海外市場，遍佈逾30個國家及地區，以滿足不同客戶的需求。

有關賣方及代理人的資料

賣方

賣方為一間於香港註冊成立的有限公司，並為一間投資公司。據董事經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為獨立第三方。

代理人

代理人為香港的持牌地產代理。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，代理人及其最終實益擁有人為獨立第三方。

進行收購事項的理由及裨益

誠如本公司日期為二零一九年十月十五日的招股章程中「與控股股東的關係」一節所披露，本公司的間接全資附屬公司東保集團有限公司（「東保集團」）目前以月租83,790港元（「中美租賃」）向東保地產物業有限公司（本公司的關連人士，由主席兼非執行董事陳鑑光博士及非執行董事鄭玉嬋女士間接擁有東保地產物業有限公司已發行股本約78.2%）租賃位於香港九龍觀塘興業街15號中美中心A座10樓的車間、貨倉及附屬辦公室（「中美物業」）。因此，於現有租期屆滿後，重續中美租賃將構成關連交易，並將須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

此外，東保集團目前以月租27,550港元向一名獨立第三方租賃位於香港九龍觀塘興業街15號中美中心B座3樓B07號單位的研發中心（「研發中心」），為期兩年，自二零二零年二月一日起至二零二二年一月三十一日屆滿。

於完成後，董事會目前擬將中美物業的現有車間、貨倉及附屬辦公室以及研發中心遷至該物業，本集團於該物業可供使用時將不再需要繼續重續中美租賃及租賃研發中心。

該物業位於香港葵涌區，該區為香港主要工業區之一。本集團非常重視產品開發的重要性，在香港設立研發部門，其任務包括工業設計、機械工程、電子工程和平面設計。該物業擬用作本集團的新研發中心，較現有研發中心提供更多擴展空間。董事認為，長遠而言，收購事項將鞏固本集團的資產基礎及減少本集團的租金支付。

鑑於上文所述，董事認為臨時協議的條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

由於上市規則第14.07條所載有關收購事項的其中一項或多項適用百分比率超過5%但全部低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議向賣方收購該物業
「代理人」	指	萊斯物業代理(工商舖)有限公司，為香港的持牌地產代理及賣方與買方的共同物業代理
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	登輝控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1692)
「完成」	指	完成收購事項，其將於二零二二年一月十八日或之前落實
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	收購事項的代價
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	賣方與買方將根據臨時協議之條文就買賣該物業訂立的正式買賣協議，該協議將於二零二一年九月十五日或之前予以訂立
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	並非本集團關連人士的人士及(如適用)該人士的最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券規則上市
「該物業」	指	新界葵涌青山道403號匯城集團大廈25樓A室
「臨時協議」	指	賣方與買方就買賣該物業所訂立日期為二零二一年九月一日的臨時買賣協議
「買方」	指	官塘1008物業有限公司，一間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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Gigalink Investments Limited，一間於香港註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
登輝控股有限公司
主席兼非執行董事
陳鑑光

香港，二零二一年九月一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事陳偉明先生、趙維光先生、鄧美華女士及俞國偉先生；非執行董事陳鑑光博士及鄭玉嬋女士；及獨立非執行董事陳炳炎先生、蔡志良先生及陳承志先生。