

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。



## 德昌電機控股有限公司

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 179)

### 須予披露交易 以 948 百萬港元出售附屬公司之全部已發行股本

董事會宣佈，於2019年7月29日，本公司兩間全資附屬公司（「賣方」）與Fortune Creation Developments Limited 創福發展有限公司（「買方」）訂立臨時合約，出售Harbour Sky (BVI) Ltd.（「目標公司」）全部已發行股本及出售與轉讓出售貸款予買方，代價為948百萬港元（須作有關調整）。

目標公司為本公司間接全資附屬公司，並持有位於香港利眾街14-16號之商業物業（「該物業」），以作投資用途。出售完成後，目標公司將不再是本公司附屬公司。

由於出售完成須待若干先決條件獲達成或豁免後方可作實，因此出售可能會或不會繼續進行。股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務請審慎行事。

由於根據上市規則第14章第14.07條計算的一個或多個適用百分比率超過5%，但全部適用百分比率均少於25%，根據上市規則，臨時合約項下擬進行之出售構成本公司之須予披露交易。

#### 臨時合約

日期： 2019年7月29日

訂約各方： (i) 賣方，本公司全資附屬公司；  
(ii) 買方；及  
(iii) 賣方擔保人

出售權益： 出售股份及出售貸款

代價： 948 百萬港元（須作有關調整）

## 出售詳情

賣方，買方及賣方擔保人於 2019 年 7 月 29 日訂立臨時合約，出售目標公司的全部已發行股本及目標公司欠付的股東貸款予買方。

在臨時合約的條款及條件規限下，賣方同意出售及買方同意購買：(a)出售股份，代表目標公司的全部已發行股本；及(b)目標公司欠付 Johnson Properties Ltd.的出售貸款總額。

賣方履行其於臨時合約的責任由賣方擔保人提供擔保。

## 代價

代價為現金代價 948 百萬港元（須作有關調整）。代價按以下方式支付：

- (a) 買方已於簽署臨時合約時向賣方律師支付初步訂金 45 百萬港元；
- (b) 買方須於簽署臨時合約後 40 個營業日內向賣方律師支付進一步訂金 49.8 百萬港元；及
- (c) 買方須於出售完成時向賣方支付代價餘額 853.2 百萬港元。

代價乃各訂約方經考慮各種因素，其中包括，香港最近期的市場交易及現行市況而作出公平磋商後釐定。

## 先決條件

出售完成須待下列先決條件獲達成後，方可作實：

- (a) 買方完成及滿意對目標公司及該物業所作之盡職調查及結果；
- (b) 賣方須證明對出售股份及出售貸款之所有權；
- (c) 目標公司須根據香港法例第 219 章物業轉易及財產條例第 13 條及第 13A 條證明及提供對該物業具有良好業權；及
- (d) 賣方作出的保證於所有重大方面屬真實、準確及並無誤導成分，直至出售完成。

## 有關德昌電機集團及臨時合約訂約各方的資料

德昌電機集團是電機、執行器、驅動子系統及相關機電部件的國際領先製造商。本集團為許多行業提供服務，包括汽車產品、智能電錶、醫療器械、商務設備、家居自動化、通風設備、家用電器、電動工具及割草機和園藝設備。

賣方為本公司全資附屬公司及目標公司之全部已發行股本的法定及實益擁有人，其主要業務為投資控股及物業投資。

賣方保證人為本公司全資附屬公司，其主要業務為製造、銷售及經銷、投資控股。

目標公司為本公司間接全資附屬公司。目標公司主要從事投資控股，持有該物業位於香港利眾街 14-16 號的投資。出售完成後，目標公司將不再是本公司的附屬公司。

買方為一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立之公司，乃一間為收購目標公司而特別設立之特殊目的公司。買方的主要業務為投資控股。

經董事作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，買方及買方之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 有關出售權益的更多資料

該物業經獨立估值師評估，於 2019 年 3 月 31 日的估值約為 610 百萬港元（相等於約 78 百萬美元）。截至 2018 年 3 月 31 日止財政年度，目標公司除稅前及後之未經審核之淨虧損分別約為 0.14 百萬美元及 0.11 百萬美元。截至 2019 年 3 月 31 日止財政年度，目標公司除稅前及後之未經審核之淨溢利分別約為 11.51 百萬美元及 11.54 百萬美元。

## 該物業的資料

該物業由目標公司擁有，位於香港利眾街 14-16 號。

## 出售之理由及裨益

董事認為出售可為本公司提供機會以套現其於目標公司及該物業的投資，而該投資與本公司主要之生產業務並無關係及視為非核心。

鑑於出售，本集團將錄得估計收益約 320 百萬港元（相等於約 41 百萬美元），即出售代價扣減 (i) 該物業基於 2019 年 3 月 31 日專業估價內之賬面值，及 (ii) 所有有關出售之交易成本（包括法律費用、代理佣金及其他費用）及其他調整後之金額。本公司記錄之實際出售得益或於本公司核數師檢閱及最後審核後有所更改。出售之所得款項將用作本集團一般營運資金。

董事認為，臨時合約之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而訂立臨時合約符合本集團及本公司股東整體之利益。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14章第14.07條計算的一個或多個適用百分比率超過5%，但全部適用百分比率均少於25%，根據上市規則，臨時合約項下擬進行之出售構成本公司之須予披露交易。

由於出售完成須待若干先決條件獲達成或豁免後方可作實，因此出售可能會或不會繼續進行。股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務請審慎行事。

## 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：

「有關調整」	代價按照備考完成賬目上所示將加上目標公司的淨資產或扣減淨負債（視乎情況而定），並將根據臨時合約或正式合約（如執行）之條款按照完成賬目作出進一步調整
「董事會」	董事會
「英屬維爾京群島」	英屬維爾京群島
「本公司」	德昌電機控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「出售完成」	出售將於 2019 年 10 月 23 日或之前或按照臨時合約之各方以書面同意之日完成
「關連人士」	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	出售的代價
「董事」	本公司之董事
「出售」	根據臨時合約出售股份及出售貸款
「本集團」或 「德昌電機集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	港元，香港法定貨幣

「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「該物業」	於土地註冊處登記為柴灣內地段第 12 號及柴灣內地段第 43 號（亦名為香港利眾街 14-16 號）的院宅、豎設物及建築物的所有土地業權及權益
「臨時合約」	賣方、賣方擔保人及買方就出售訂立日期為 2019 年 7 月 29 日之臨時買賣合約
「買方」	Fortune Creation Developments Limited 創福發展有限公司，根據英屬維爾京群島法律成立的公司
「出售權益」	出售股份及出售貸款
「出售貸款」	目標公司於出售完成時欠付 Johnson Properties Ltd.的貸款
「出售股份」	目標公司之 50,000 股每股面值 1.00 美元的已發行股份，代表目標公司的全部已發行股本
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	Harbour Sky (BVI) Ltd.，於英屬維爾京群島成立的公司
「美元」	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「賣方」	Johnson Properties Ltd.及 Bloor Company Limited，於英屬維爾京群島成立的公司
「賣方擔保人」	德昌電機工業製造廠有限公司，於香港成立的有限責任公司
「%」	百分比

## 董事會

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事汪穗中、汪詠宜及汪浩然；非執行董事汪顧亦珍及汪建中以及獨立非執行董事 Peter Stuart Allenby Edwards、Patrick Blackwell Paul、Michael John Enright、任志剛及 Christopher Dale Pratt。

承董事會命  
德昌電機控股有限公司  
鄭麗珠  
公司秘書

香港，2019年7月29日

*[www.johnsonelectric.com](http://www.johnsonelectric.com)*