

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

SEM Holdings Limited

澳達控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9929)

須予披露交易 收購該物業

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月二十二日(交易時段後)，買方與賣方簽訂預售協議，據此，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售該物業，代價為16,380,000港元。

上市規則涵義

由於上市規則所載有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

由於完成須待條件獲達成及／或豁免後方告作實，故收購事項未必會完成。因此，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事，倘對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月二十二日(交易時段後)，買方與賣方簽訂預售協議，據此，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售該物業，代價為16,380,000港元。

預售協議

日期：二零二一年一月二十二日

賣方：阮玉榮先生及李兆紅女士

於作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，於本公告日期，賣方並非為上市規則所賦予涵義之本公司之關連人士。

買方：全達系統工程有限公司

該物業：澳門高利亞海軍上將大馬路11號至91號、黑沙環第五街13至21號及慕拉士大馬路143號至173號激成工業大廈S12

該物業之實用面積約為2,600平方呎。該物業之許可用途為廠房。

代價：16,380,000港元

付款條款：買方將於簽訂預售協議時向賣方支付初始按金1,638,000港元，而剩餘代價14,742,000港元將由買方於完成時支付予賣方。

完成：完成須於完成日期進行，該日期應為預售協議日期後三個月內或各方可能書面協定的有關其他日期。

條件

下列條件須獲達成履行及／或豁免後，方告完成：

- (a) 按預售協議進行的交易，已獲得澳門特別行政區政府及相關監管機關一切倘有的批准；
- (b) 按預售協議進行的交易，已切實履行及嚴格遵守澳門特別行政區相關監管機構的要求；

- (c) 買方已對該單位作出了盡職調查，並認可有關盡職調查的結果；
- (d) 賣方確認其在本預售協議中作出的所有陳述、保證及承諾在所有重大方面均屬真實和準確；及
- (e) 在簽署買賣公證書之前，賣方應確保以下情況不會出現：
 - (I) 該單位的狀況出現任何屬重要的不利或潛在不利之變更；
 - (II) 發生任何事情或存在任何情況，令賣方在本合同中作出的任何陳述、保證及承諾在任何重大方面變得不真實或不準確；
 - (III) 任何違反本合同的條款或違反賣方在本合同中作出的承諾。

買方可隨時以書面方式豁免上文第(c)至(e)項任何條件，而有關豁免可於買方可能釐定的有關條款及條件規限下作出。

倘條件於完成日期或之前未獲買方達成或豁免，則預售協議將告失效，其後訂約方的所有權利及責任將不再有效，惟訂約方已產生的任何權利及責任，以及繼續應用的若干條款除外。

代價基準

預售協議之代價乃由賣方及買方經公平磋商並參考(其中包括)該物業周邊地區相同許可用途及類似面積之物業之每平方呎實用面積之平均價格釐定。

融資來源

根據招股章程，本集團擬將股份發售的部分所得款項淨額用於為收購工場提供資金，以建立機電維護部門。因此，本集團準備透過(i)股份發售所得款項淨額約4.5百萬港元；(ii)銀行按揭約8百萬港元；及(iii)本集團內部資源約3.9百萬港元撥付收購事項之代價。

進行收購事項之理由及裨益

本集團為澳門知名機電工程承建商，專注於提供電氣相關機電工程。

茲提述招股章程「未來計劃及所得款項用途—建立機電維護部門」一節。就建立機電維護部門而言，董事認為有必要在股份於二零二零年二月十四日在聯交所主板上市後一年內收購一間工場(位於本集團當前澳門辦事處的同一區域者優先)，建築面積約3,400平方呎，用作停車場及定期維護本集團機器及設備的場所。

董事已盡力在澳門物色合適的工場，並考慮了多項可用物業。該物業的實用建築面積約為2,600平方呎。儘管該物業的建築面積不可作直接比較，但對該物業進行實地考察後，董事認為，該物業的面積與招股章程所述的工場預期面積相若，因此能夠實現本公司的原計劃。董事將根據該物業的實用建築面積按比例重新分配工場的不同功能，(i)約770平方呎計劃用作供本集團員工及技術人員24小時隨時準備處理緊急機電維護服務訂單的緊急中心及員工設施；(ii)約610平方呎計劃用於測試、檢查及存儲用於機電維護服務的電氣零件及組件；(iii)約610平方呎計劃用作儲存已購置及將予購置的電氣設備；及(iv)約610平方呎計劃用作操作室，修復自本集團客戶的故障機電系統檢索到的故障組件。

收購事項的代價為16,380,000港元(相當於約16,871,400澳門元)，高於招股章程所述的工場估計價值約12.9百萬澳門元，董事認為，該代價屬公平合理，主要是由於該物業的樓齡與相同地區具備相同許可使用途及類似面積的其他物業相比相對較新以及二零二零年下半年澳門物業市場復蘇所致。因此，鑑於根據配發結果公告第8頁將予分配用作支付收購事項首期付款的股份發售所得款項淨額仍為約4.7百萬澳門元(相當於約4.5百萬港元)，因此，董事估計差額約4百萬澳門元將以銀行按揭及本集團的內部資源支付。

經考慮現行市況、適合用作工場的物業供應、本集團的未來計劃及可動用財務資源、預售協議的條款乃按正常商業條款訂立及代價屬公平合理，董事認為，收購事項將有利於本集團的業務發展，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於上市規則所載有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

由於完成須待條件獲達成及／或豁免後方告作實，故收購事項未必會完成。因此，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事，倘對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據預售協議收購該物業
「配發結果公告」	指	本公司日期為二零二零年二月十三日有關股份發售之發售價及配發結果的公告
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	澳達控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：9929)
「完成」	指	根據預售協議之條款及條件完成買賣該物業
「完成日期」	指	預售協議之日後三個月內或各方可能書面同意為落實完成日期之其他日期
「條件」	指	根據預售協議有關完成的先決條件，詳情載於「條件」一節
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「董事」	指	本公司董事
「機電工程」	指	電力及機械工程
「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	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「澳門元」	指	澳門法定貨幣澳門元
「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)
「預售協議」	指	賣方及買方就收購事項於二零二一年一月二十二日簽訂的買賣不動產的預售協議
「該物業」	指	澳門高利亞海軍上將大馬路11號至91號、黑沙環第五街13至21號及慕拉士大馬路143號至173號激成工業大廈S12
「招股章程」	指	本公司日期為二零二零年一月三十一日內容有關股份於聯交所主板上市之招股章程
「買方」	指	全達系統工程有限公司，一間於澳門註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「賣方」	指	阮玉榮先生及李兆紅女士
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股份發售」	指	根據招股章程發售股份以供認購

「股東」	指	股份持有人
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有指明外，澳門元乃按1.00港元兌1.03澳門元之匯率換算為港元。此匯率僅供說明用途，並不構成任何金額已經、可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率兌換之陳述。

承董事會命
澳達控股有限公司
 執行董事兼行政總裁
胡柱輝

香港，二零二一年一月二十二日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事胡柱輝先生、尹志偉先生及俞志軍先生；非執行董事尹民強先生及簡尹慧兒夫人；及獨立非執行董事劉炳章先生、沈仲平博士，*BBS*及梅大強先生。