

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。



YAN TAT GROUP HOLDINGS LIMITED

恩達集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1480)

主要交易 收購物業

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二五年二月二十四日(交易時段後)，本公司的全資附屬公司Yan Tat Technology與賣方訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售而Yan Tat Technology已同意購買該物業，總代價為43,750,000馬來西亞令吉(相當於約76,562,500港元)，惟取決於先決條件獲得滿足，並須受買賣協議所載條款及條件所規限。

上市規則的涵義

由於收購事項所涉及上市規則第14.07條界定的一項或多項適用百分比率超逾25%但低於100%，根據上市規則第14章，該交易構成本公司之一項主要交易，故須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

董事會欣然宣佈，本公司已獲得本公司控股股東Million Pearl的書面批准，該公司持有180,000,000股股份(相當於本公司於本公告日期全部已發行股本約75%)，附有於本公司股東大會上表決的權利。因此，根據上市規則第14.44條，該書面股東批准已被接納，以代替召開股東大會批准收購事項。因此，本公司將不會召開股東大會以批准收購事項。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二五年二月二十四日（交易時段後），本公司的全資附屬公司Yan Tat Technology與賣方訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售而Yan Tat Technology已同意購買該物業，總代價為43,750,000馬來西亞令吉（相當於約76,562,500港元），惟取決於先決條件獲得滿足，並須受買賣協議所載條款及條件所規限。

買賣協議的主要條款載列如下。

買賣協議

日期：二零二五年二月二十四日（交易時段後）

訂約方：(i) 賣方（作為賣方）；及
(ii) Yan Tat Technology（作為買方）。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

擬收購的該物業

受先決條件獲滿足規限，並根據買賣協議的條款及條件，賣方已同意出售而Yan Tat Technology已同意購買該物業。

該物業包括：(i)位於PT5755-2, Jalan Sungai Chua, Kawasan Perusahaan Bukit Angkat, 43000 Kajang, Selangor, Malaysia的一幅永久業權工業用地，面積為19,823平方米；及(ii)於前述工業用地上建造的一個單層工廠連兩層辦公室單位及兩個兩層工廠單位及多個附屬設施。

該物業應以「現狀，現存位置」基準出售並交付予Yan Tat Technology，且不附帶產權負擔，惟受現有租約的約束。

代價

收購事項的代價為43,750,000馬來西亞令吉（相當於約76,562,500港元），將由Yan Tat Technology按以下方式支付：

- (i) 首筆按金875,000馬來西亞令吉（相當於約1,531,250港元）（相等於代價的2%）（「誠意金」），已由Yan Tat Technology於簽立買賣協議前以現金支付予賣方律師（作為第三方保管人）；
- (ii) 另一筆按金3,500,000馬來西亞令吉（相當於約6,125,000港元）（相等於代價的8%）（「剩餘按金」，連同誠意金統稱為「按金」）應由Yan Tat Technology於簽立買賣協議時以現金支付予賣方律師（作為第三方保管人）；及

(iii) 金額39,375,000馬來西亞令吉(相當於約68,906,250港元)(即代價的餘款，相等於代價的90%)(「**剩餘代價**」)，應由Yan Tat Technology於完成期間或經延長完成期間(視情況而定)內以現金支付予賣方律師(作為第三方保管人)。

倘買方未能在完成期間內支付剩餘代價，則賣方將自動給予買方延期，自完成期間屆滿之日起計為期一個月(即經延長完成期間)，以支付有關款項，惟買方須就未支付之剩餘代價，按年利率8%向賣方支付自經延長完成期間首日起計至全數支付未支付之剩餘代價當日(須為經延長完成期間內之日期)止期間之利息(以下簡稱「**逾期付款利息**」)。

預計收購事項的總成本、費用及開支(如印花稅、登記費及律師費)將約為4百萬港元。本公司擬透過本集團的內部資源為收購事項提供資金。

先決條件

收購事項的完成須待以下先決條件(「**先決條件**」)得到滿足方可作實：

- (a) 由於買方為一間外資公司，須取得馬來西亞州政府當局就向賣方收購該物業發出之書面批准(「**外資批准**」)；及
- (b) 買方(及其控股公司(如適用))就收購事項取得所需之股東批准。

買賣協議應在先決條件於買方收到現有承按人同意及現有知會人不反對收購事項(其為申請外資批准的先決條件)起計三(3)個月(「**有條件期間**」)內得到滿足後，方成為無條件並生效。

倘上述先決條件中的(a)段未能於有條件期間內獲得滿足，則買方有權向賣方發出書面通知終止買賣協議，惟賣方將沒收按金中的437,500馬來西亞令吉(相當於約765,625港元)，而按金的餘額應由賣方於收到買方發出的終止通知當日起計十四(14)日內，不計利息退還或安排退還予買方；如賣方未能退還按金餘額，則賣方應自上述十四(14)日屆滿起計算，按年利率百分之八(8%)支付利息(「**逾期退款利息**」)，直至連同逾期退款利息全數退還之日為止。其後，買賣協議應不再具有任何效力或作用，且賣方及買方各自不得向對方提出任何索償。

倘外資批准於有條件期間內獲授出但附帶任何對買方構成重大或不利影響的條件(「**不利條件**」)，則買方有權決定是否就不利條件提出上訴(「**上訴**」)，且買方應自費在有條件期間內向馬來西亞州政府當局跟進上訴事宜。若上訴被駁回，買方有權通過書面通知賣方決定是否終止或繼續履行買賣協議。倘買方決定終止買賣協議並向賣方發出書面通知，則賣方應在收到買方發出的終止通知當日起計的十四(14)日內不計利息全額退還或安排退還按金予買方；如賣方未能按時退還按金，則賣方應自上述十四(14)日屆滿起計算，支付逾期退款利息，直至連同逾期退款利息全數退還予買方之日為止。其後，買賣協議應不再具有任何效力或作用，且賣方及買方各自不得向對方提出任何索償。

倘上述先決條件中的(b)段未能在有條件期間內獲得滿足，則賣方應有權沒收4,375,000馬來西亞令吉(相當於約7,656,250港元)，此後，買方已支付的款項餘額(如有)應由賣方在收到買方發出的終止通知後十四(14)日內不計利息退還或安排退還予買方；如賣方未能按時退還款項，則賣方應自上述十四(14)日屆滿起計算，支付逾期退款利息，直至連同逾期退款利息全數退還予買方之日為止。其後，買賣協議應不再具有任何效力或作用，且賣方及買方各自不得向對方提出任何索償。

完成

收購事項的完成應於賣方律師(作為第三方保管人行事)已收到剩餘代價連同逾期付款利息(如有)之日(「**實際完成日期**」)生效。

於實際完成日期，該物業的合法擁有權(且無產權負擔)應視為已交付予買方，屆時Yan Tat Technology將成為該物業的法定及實益擁有人，並擁有該物業的所有權利、所有權及權益。

更替現有租約

賣方、現有租約的租戶及買方將訂立一份更替協議，以將賣方於現有租約項下的權利及義務更替予買方，該更替協議將於實際完成日期生效。

釐定代價的基準

代價乃由Yan Tat Technology與賣方按一般商業條款公平磋商釐定，並參考了該物業於二零二五年一月三十一日的市場估值約45,000,000馬來西亞令吉（相當於約78,750,000港元），該估值乃由獨立估值師採用市場法進行估值得出，同時亦考慮了下文「進行收購事項的理由及裨益」一節所述進行收購事項的裨益。

有關該物業之完整估值報告將按上市規則規定載入將寄發予股東的通函內。

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項的代價屬公平合理並按一般商業條款進行，且符合本公司及股東的整體利益。

進行收購事項的理由及裨益

鑒於全球供應鏈動態不斷變化以及地緣政治和經濟不確定性日益增加，董事會認為對本集團而言，增強供應鏈韌性並擴大其市場影響力至關重要。

於本公告日期，本集團已就收購現有租約下該物業的租戶Denshi Maruwa Industries (M) Sdn. Bhd.（一間於馬來西亞註冊成立的私人有限公司）（「租戶」）訂立有條件買賣協議，該公司主要從事製造印刷電路板(PCB)以及製作模具及壓模。本公司目前意向為，於收購事項完成後，將現時為製造設施的該物業作為本集團的額外生產基地。因此，董事認為收購事項乃本集團建立更具韌性及靈活性的供應鏈的戰略機遇，確保在全球不確定性下維持業務運營之連續性。

此外，馬來西亞在東南亞地區的策略性地理位置為東盟地區客戶提供了顯著的物流優勢，包括縮短交貨時間和降低運輸成本。董事會預計這將改善服務交付，提高客戶滿意度及留存率，並可能開拓新的增長途徑。這也將為本集團在該地區進一步發掘商機奠定基礎。董事會認為，若收購事項得以實現，將使本集團的生產基地多元化，同時與其在中國的現有業務形成互補。董事會相信，此舉將使本集團在全球PCB市場中佔據有利地位，推動長遠增長並為股東創造可持續價值。

考慮上述因素，董事會認為買賣協議的條款及條件符合一般商業條款，且屬公平合理，而收購事項符合本公司及股東的整體利益。

有關該物業的資料

該物業包括：(i)位於PT5755-2, Jalan Sungai Chua, Kawasan Perusahaan Bukit Angkat, 43000 Kajang, Selangor, Malaysia的一幅永久業權工業用地，面積為19,823平方米；及(ii)於前述工業用地上建造的一個單層工廠連兩層辦公室單位及兩個兩層工廠單位及多個附屬設施。根據已批准的建築圖則，該物業的總建築面積約為8,900平方米。該物業為永久業權，目前出租予獨立第三方租戶，月租金為170,000馬來西亞令吉（相當於約297,500港元），租期為三年，將於二零二五年八月二日屆滿（「現有租約」）。

以下所載為該物業的未經審核財務資料：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二二年	二零二三年	二零二四年
	馬來西亞令吉	馬來西亞令吉	馬來西亞令吉
現有租約下的租金收入	850,000	2,040,000	2,040,000

於二零二五年一月三十一日，該物業的估值約為45,000,000馬來西亞令吉（相當於約78,750,000港元），該估值是由獨立估值師採用市場法進行估值得出。

有關賣方的資料

賣方為一間於馬來西亞註冊成立的有限公司。僅基於公開可得資料，賣方由Target Fashion Sdn. Bhd.（「**Target Fashion**」）全資擁有，Target Fashion為一間於馬來西亞註冊成立的有限公司，由Lo Kee Leng、Chia Miow Chong、Lo Tze Haw、Lo Khan Haw及Lo Kien Haw分別最終實益擁有70%、15%、5%、5%及5%。就本公司所知，賣方及Target Fashion各自主要從事服裝貿易業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方、Target Fashion及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

有關本集團及YAN TAT TECHNOLOGY的資料

本集團為PCB原設備製造(OEM)供應商，專注於生產高質量PCB，產品皆符合行業標準（例如IPC標準），以及特定客戶的規定。本集團專門生產傳統PCB，並具備生產多層及特殊物料PCB的完備能力，主要應用於汽車、通訊設備、醫療設備、工業自動化設備及電子消費品。本集團向遍佈在亞洲、歐洲、非洲、北美洲、南美洲及大洋洲的OEM客戶提供直接及間接的服務，迎合各行各業的需要，其中許多客戶均以跨國規模經營。

Yan Tat Technology為一間於馬來西亞註冊成立的有限公司，於本公告之日為本公司的全資附屬公司。Yan Tat Technology主要從事投資控股。

上市規則的涵義

由於收購事項所涉及上市規則第14.07條界定的一項或多項適用百分比率超逾25%但低於100%，根據上市規則第14章，該交易構成本公司之一項主要交易，故須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

書面股東批准

根據上市規則第14.44條，如下述條件完全符合，則可接受股東給予書面批准代替召開股東大會：(a)若本公司召開股東大會批准收購事項，概無股東需要放棄表決權利；及(b)已獲得一名股東或一批有密切聯繫的股東的書面批准，該股東或該批股東合共持有本公司已發行股本超過50%，賦予權利可出席股東大會並投票以批准收購事項。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，並無任何股東在收購事項中擁有重大權益，且倘本公司召開股東大會以批准收購事項，亦無任何股東須放棄投票。因此，根據上市規則第14.44條，收購事項可通過書面股東批准的方式獲得批准。

董事會欣然宣佈，本公司已獲得本公司控股股東Million Pearl的書面批准，該公司持有180,000,000股股份（相當於本公司於本公告日期全部已發行股本約75%），附有於本公司股東大會上表決的權利。因此，根據上市規則第14.44條，該書面股東批准已被接納，以代替召開股東大會批准收購事項。因此，本公司將不會召開股東大會以批准收購事項。

刊發通函

根據上市規則第14.41(a)條，本公司須於本公告刊發後十五個營業日內（即二零二五年三月十七日或之前）向股東寄發通函，當中載有（其中包括）收購事項的進一步詳情及根據上市規則須予披露的其他資料。由於根據上市規則編製將載入通函的相關財務及其他資料需要時間，本公司可能無法於該期間內刊發及寄發通函。因此，本公司可能向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條的規定，並將在有需要的情況下於適當時候進一步公佈通函的預期刊發日期。

收購事項的完成取決於先決條件的滿足。此外，買賣協議可在某些情況下終止。股東及投資者於買賣本公司證券時務請謹慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙應具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議的條款及條件向賣方收購該物業
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日子(不包括星期六或星期日)
「本公司」	指	恩達集團控股有限公司，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及買賣(股份代號：1480)
「完成」	指	完成收購事項，誠如本公告「收購事項 — 買賣協議 — 完成」一節所述
「完成期間」	指	自無條件日期起計三(3)個月
「先決條件」	指	具有本公告「收購事項 — 買賣協議 — 先決條件」一節所賦予涵義
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「代價」	指	合共43,750,000馬來西亞令吉(相當於約76,562,500港元)，即買方就收購事項應付之代價
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租約」	指	具有本公告「有關該物業的資料」一節所賦予涵義
「經延長完成期間」	指	自完成期間屆滿之日起計一(1)個月
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司之關連人士(定義見上市規則)的獨立第三方
「獨立估值師」	指	獨立估值師泓亮諮詢及評估有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「馬來西亞」	指	馬來亞聯合邦
「Million Pearl」	指	Million Pearl Holdings Ltd.，一間於二零一四年五月十九日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由陳榮賢先生及陳勇女士分別擁有70%及30%權益，為本公司的控股股東
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於PT5755-2, Jalan Sungai Chua, Kawasan Perusahaan Bukit Angkat, 43000 Kajang, Selangor, Malaysia的一處永久業權工業用地，以及於該工業用地上建造的一個單層工廠連兩層辦公室單位及兩個兩層工廠單位及多個附屬設施
「馬來西亞令吉」	指	馬來西亞令吉，馬來西亞的法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方與買方就收購事項訂立的日期為二零二五年二月二十四日的買賣協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「無條件日期」	指	有條件期間內先決條件獲滿足的日期

「賣方」	指	A.D. Trends Sdn. Bhd.，一間於馬來西亞註冊成立的有限公司
「Yan Tat Technology」或「買方」	指	Yan Tat Technology Sdn. Bhd.，一間於馬來西亞註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，馬來西亞令吉按1.00馬來西亞令吉兌1.75港元的概約匯率換算為港元。該匯率僅作說明用途，並不表示任何港元或馬來西亞令吉金額已經、本可或可能按該匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
恩達集團控股有限公司
主席
陳勇

香港，二零二五年二月二十四日

於本公告日期，本公司執行董事為陳勇女士及陳恩永先生；非執行董事為陳恩光先生；及獨立非執行董事為鍾玉明先生、劉順銓先生及邱榮耀先生。