

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



ACCEL GROUP HOLDINGS LIMITED 高陸集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1283)

須予披露交易

涉及根據一般授權發行代價股份以收購目標公司

收購事項

董事會欣然宣佈，於2025年9月30日(交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售股份，代價為24,000,000港元，將透過以下方式支付：(i)現金支付3,000,000港元；及(ii)根據一般授權向賣方配發及發行入賬列作繳足之代價股份的方式支付21,000,000港元。

上市規則涵義

由於收購事項之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，且收購事項的部分代價將以配發及發行代價股份的方式支付，故收購事項構成本公司須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。於完成後，本集團將持有目標公司的20%已發行股份。

股東及潛在投資者應注意，買賣協議項下擬進行的收購事項須待若干先決條件獲達成後方可作實，未必會完成。故此，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

收購事項

董事會欣然宣佈，於2025年9月30日(交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售股份，代價為24,000,000港元，將透過以下方式支付：(i)現金支付3,000,000港元；及(ii)根據一般授權向賣方配發及發行入賬列作繳足之代價股份的方式支付21,000,000港元。

買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下。

日期： 2025年9月30日(交易時段後)

訂約方： (i) 買方(作為買方)；

(ii) 賣方(作為賣方)

於本公告日期，賣方為目標公司全部已發行股本的唯一法定及實益擁有人。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立第三方。

將予收購的資產

根據買賣協議，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份(相當於目標公司的20%已發行股份)。

代價

根據買賣協議，銷售股份的代價為24,000,000港元，將透過以下方式支付：

1. 3,000,000港元將由買方於簽訂買賣協議後以現金方式支付；
2. 21,000,000港元將以本公司於完成後根據一般授權按發行價每股代價股份1.4港元，向賣方配發及發行15,000,000股入賬列作繳足的代價股份的方式支付。

釐定代價的基準

代價乃由買方與賣方經公平磋商後釐定，並經參考以下各項：(i)目標公司的業務前景；(ii)目標公司的財務表現；(iii)於2025年3月31日(「估值日期」)之目標公司20%股權的估值23,000,000港元(「估值」)(乃基於估值師(本公司委聘的獨立估值師)採用市場法評估得出)；及(iv)下文「進行收購事項的理由及裨益」一節所載於完成後收購事項將為本集團帶來的理由及裨益。

代價股份

代價股份將根據一般授權予以配發及發行，入賬列作繳足且於各方面與彼此及有關配發及發行當日之已發行股份享有同等地位，包括收取於完成後可能宣派、作出或派付的所有股息及分派的權利，且發行時將不附帶所有留置權、產權負擔、衡平權或其他第三方權利。代價股份將根據一般授權配發及發行，因此毋須經股東批准。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。於完成後，本集團將持有目標公司20%股權。因此，目標公司於完成後將不會成為本公司的附屬公司。

每股代價股份的發行價為1.40港元：

- (a) 較股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股1.38港元溢價約1.4%；

(b) 較股份於緊接最後交易日前最後五個交易日之平均收市價每股約1.366港元溢價約2.5%。

發行價乃由買方與賣方經參考(其中包括)(i)本公司的財務狀況；(ii)股份的現行市價；及(iii)當前市況後公平磋商釐定。

估值

估值方法

於達致目標公司的評估價值時，估值師已考慮市場法、資產法及收益法。該等方法各自適用於一種或多種情況，有時可同時使用兩種或以上方法。是否採納某一具體方法將取決於就性質類似的業務實體進行估值時最常用的做法。

市場法

市場法透過比較於公平交易中轉手之其他類似性質業務實體之價格，對業務實體進行估值。此方法之相關理論為買方不會支付超出其對其他具同等吸引力之選擇而支付之金額。透過採用該方法，估值師將首先從近期出售的其他類似業務實體的價格尋找估值指標。

收入法

收入法著重於業務實體收入產生能力所帶來的經濟利益。此方法之相關理論為業務實體之價值可按業務實體於可使用年期將獲得經濟利益之現值計量。根據此項估值原則，收入法估計未來經濟利益，並按適用於變現該等利益時所隨附風險之貼現率將有關利益貼現至其現值。

另外，該現值可透過按適用資本化率將下個期間將獲得的經濟利益資本化的方式計算。此方法須假設該業務實體將能繼續維持穩定經濟利益及增長率。

資產法

資產法乃基於業務實體的盈利能力主要來自其現有資產的一般概念。此方法假設對營運資金、有形與無形資產各項要素獨立估值時，其總和指業務實體之價值，並相等於其投入資金之價值（「**股權及長期債務**」）。根據資產法，業務實體／集團權益的市值指業務實體／集團財務狀況表中各項資產及負債於計量日期的市值，當中各項資產及負債的市值乃根據其性質採用合理估值方法釐定。

估值方法的選擇

估值方法的選擇乃基於(其中包括)所提供資料之數量及質量、公開數據之獲取途徑、相關市場交易之可獲得性、標的資產之類別與性質、估值目的與目標，以及專業判斷與技術知識。於上述三種方法中，估值師認為市場法更適合評估目標公司20%的股權。於採用市場法時，估值師在估值中使用了可比上市公司法。

可資比較公司

通過利用Capital IQ公開可得數據，估值師已就估值分析選取10間可資比較公司。目標公司從事提供建築服務。估值師根據以下標準選擇可資比較公司：(i) 該等公司主要從事建築服務；(ii) 該等公司於香港聯交所上市；及(iii) 該等公司於香港經營業務。摘錄自Capital IQ的數據如下：

公司名稱	股份代號	業務描述
正利控股有限公司	3728.HK	正利控股有限公司主要於香港從事提供建造、顧問及項目管理服務。該公司承接上蓋建築工程；及維修、保養、改建及加建工程。

公司名稱	股份代號	業務描述
建聯集團有限公司	385.HK	建聯集團有限公司主要於香港、中國內地及澳門為公營及私營機構提供樓宇相關承造服務。
華營建築集團控股有限公司	1582.HK	華營建築集團控股有限公司主要在香港、中國內地、馬來西亞及英國作為建築承建商經營業務。
駿傑集團控股有限公司	8188.HK	駿傑集團控股有限公司主要在香港從事土木工程業務。該公司主要服務於公營基建項目的總承建商。
譽榮豐控股有限公司	2132.HK	譽榮豐控股有限公司主要在香港從事建造工程。該公司可作為主承建商或分包商承接土木工程。
御佳控股有限公司	3789.HK	御佳控股有限公司主要於香港提供模板架設及相關配套服務。
新福港建設集團有限公司	1447.HK	新福港建設集團有限公司主要於香港從事建築及保養業務。該公司經營三個分部：一般樓宇、土木工程及其他。
偉工控股有限公司	1793.HK	偉工控股有限公司主要於香港作為建築承建商經營業務。該公司通過建築合約及維修、保養、改建及加建(RMAA)分部經營業務。

公司名稱	股份代號	業務描述
WT集團控股有限公司	8422.HK	WT集團控股有限公司主要於香港從事專門工程及一般建築工程。該公司承接專門工程，包括地基及地盤平整、拆卸及現場土地勘測工程；以及一般建築工程，如上蓋結構建築、斜坡維修、圍板、改動及加建及其他各類翻新及建築工程。
有利集團有限公司	406.HK	有利集團有限公司主要於香港及國際從事建築業務。該公司通過建築；機電安裝；建築材料供應；物業投資及發展；以及酒店營運分部經營業務。

主要假設

- 本公司管理層就目標公司之財務及業務事宜所提供之資料及所作之陳述，乃經審慎周詳考慮後，基於合理依據編製；
- 在目標公司經營或擬經營所在地經營業務的所有相關法律批准及營業證書或牌照均會正式取得且到期後可予續期；
- 目標公司經營或擬經營所在地的現行稅務法律將不會發生重大變化，應納稅率將保持不變，且所有適用法律及法規將得以遵守；
- 目標公司經營或擬經營所在地的政治、法律、經濟或金融狀況不會發生重大變動，從而對目標公司的應佔收入及盈利能力產生不利影響；
- 目標公司經營所在地的利率及匯率與現行利率及匯率不會有重大差異；

- 目標公司的核心業務營運與當前或預期的核心業務營運不會有重大差異；及
- 本公司管理層提供的有關目標公司的資料屬真實及準確。

定價倍數及估值調整的詳情

估值師選擇市盈率(「**市盈率**」)倍數以釐定目標公司的市場價值。該定價倍數與目標公司的業務相關，通常用於對盈利為正的公司進行估值。下表載列可資比較公司的市盈率：

公司名稱	股份代號	市盈率
正利控股有限公司	3728.HK	4.25
建聯集團有限公司	385.HK	4.81
華營建築集團控股有限公司	1582.HK	4.58
駿傑集團控股有限公司	8188.HK	3.84
譽燊豐控股有限公司	2132.HK	34.76
御佳控股有限公司	3789.HK	41.54
新福港建設集團有限公司	1447.HK	19.29
偉工控股有限公司	1793.HK	29.59
WT集團控股有限公司	8422.HK	9.34
有利集團有限公司	406.HK	6.10
	中位數：	7.72

缺乏市場流通性折讓(「**缺乏市場流通性折讓**」)

市場流通性的概念在於擁有權的流通性，即如擁有人選擇出售擁有權，擁有權轉換為現金的容易程度。缺乏市場流通性折讓反映相對於公眾公司的類近權益而言，私人公司股份普遍不具市場流通性，並無成熟市場。因此，私人公司股份價值普遍較公眾公司的可比股份低。估值師基於Stout Risius Ross, LLC刊發之《Stout Restricted Stock Study Companion Guide》(2024年版)，採納15.6%之缺乏市場流通性折讓。

為釐定目標公司之股本價值，估值師將目標公司於2024年4月1日至2025年3月31日期間之連續十二個月純利乘以可資比較公司市盈率倍數的中位數(以7.72倍填列)以得出目標公司之市值，經市場流通性折讓及其非經營資產／負債調整後，以達致目標公司20%股權的市值。根據上述分析，目標公司於估值日期的20%股權約為23.0百萬港元。

先決條件

完成須待(其中包括)以下條件獲達成或豁免(視乎情況而定),方可作實:

- (i) 買方信納對目標公司進行的法律及財務盡職審查結果,且該盡職審查並未發現任何事項,致使買方認為可能對銷售股份的價值造成不利影響;
- (ii) 賣方在買賣協議中所作出的保證於所有重大方面仍屬真實、準確及無誤導成分,且並無產生重大不利影響,以致妨礙買方落實買賣協議項下擬進行的交易;
- (iii) 上市委員會批准代價股份上市及買賣(且有關批准於完成前並無被撤回);
- (iv) 買賣協議及其項下擬進行之交易符合上市規則所有相關規定、聯交所、證券及期貨事務監察委員會或其他監管機構頒佈的規則、守則及常規指引及任何適用法律之規定;
- (v) 賣方及/或目標公司就買賣協議及其項下擬進行之交易而須取得的所有必要豁免、同意、牌照及批准已從相關政府機關或監管機構或任何其他第三方取得;及
- (vi) 買方就買賣協議及其項下擬進行之交易而須取得的所有必要豁免、同意、牌照及批准已從相關政府機關或監管機構或任何其他第三方取得。

買方有權豁免上述條件(i)及(ii)。

倘任何先決條件未於最後截止日期(或賣方與買方可能書面協定的其他日期)或之前達成,則賣方須向買方退還買方已支付的代價(或其任何部分),而買賣協議(有關保密性及規管法律等的若干存續條文除外)應告失效及不再具有進一步效力。

完成

完成將於買賣協議的所有先決條件獲達成(或獲買方以其他方式豁免)後第五(5)個營業日,或賣方與買方可能書面協定的其他日期落實。

禁售期

賣方進一步向買方承諾，自完成日期起計18個月內，賣方不得直接或間接出售、處置、提呈發售、轉讓、借出任何代價股份，或就任何代價股份的法定及／或實益權益或所有權設定任何產權負擔(或訂立任何協議或安排，或允許進行任何上述行動)。

對本公司股權架構之影響

據董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，本公司現有股權架構及於完成後配發及發行代價股份對本公司股權架構之影響載列如下：

股東名稱	於本公告日期		緊隨完成後，配發及發行所有代價股份(附註1及2)	
	股份數目	佔已發行 股份總數 概約%	股份數目	佔已發行 股份總數 概約%
Lightspeed Limited(附註3)	597,000,000	73.62	597,000,000	72.29
賣方	2,000,000	0.25	17,000,000	2.06
其他公眾股東	211,827,000	26.13	211,827,000	25.65
總計	<u>810,827,000</u>	<u>100.00</u>	<u>825,827,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (1) 假設除配發及發行所有代價股份外，本公司的股權架構並無變動。
- (2) 假設收購事項已完成且代價股份已悉數獲配發及發行。
- (3) 597,000,000股股份由Lightspeed Limited持有，而Lightspeed Limited由本公司主席、執行董事兼行政總裁高黎雄博士實益擁有70%權益及由執行董事及高博士之配偶張美蘭女士實益擁有30%權益。根據證券及期貨條例，高博士被視為於Lightspeed Limited持有的股份中擁有權益及高博士之配偶張女士被視為於高博士被視為持有的股份中擁有權益。

一般資料

本集團

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事提供通常涉及供應、安裝及保養機械通風及空氣調節系統的機電(「機電」)工程服務。

買方

買方為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司，亦為本公司的全資附屬公司。

賣方

賣方為目標公司全部已發行股本的註冊、法定及實益擁有人並為獨立第三方。

目標公司

目標公司於香港註冊成立，從事提供建築服務。

目標公司之財務資料

下文載列目標公司之主要財務數據概要，乃摘錄自賣方所提供目標公司截至2024年及2023年12月31日止兩個年度的經審核財務報表：

	截至12月31日止年度	
	2024年 千港元 (經審核)	2023年 千港元 (經審核)
收益	663,406	385,350
除稅前溢利	13,509	7,152
除稅後溢利	10,516	6,432

於2024年12月31日，目標公司的經審核資產淨值約為27,821,000港元。

收購事項之理由及裨益

董事會認為，收購事項將為本集團帶來商業利益，原因如下：

收購事項預期將進一步鞏固本集團於建築業的地位。目標公司從事提供一般建築服務(包括室內裝飾、裝修及改建與加建工程)逾六年。憑藉目標公司豐富的經驗及專業知識，收購事項將產生協同效應。透過結合本集團穩固的客戶網絡(主要包括主要承包商及政府)，連同目標公司的經驗、領域專長及專業人員，本公司相信，收購事項將可加強其於上述行業之市場滲透及拓闊客戶基礎並為我們的客戶提供更全面的服務。

因此，董事會認為，收購事項可為本集團之長遠發展奠定穩固基礎。董事將繼續探索可能有助及有利本集團現時業務營運組合之其他商機。

董事認為，買賣協議的條款(包括代價)屬公平合理並按一般商業條款釐定，且收購事項符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於收購事項之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，且收購事項的部分代價將以配發及發行代價股份的方式支付，故收購事項構成本公司須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定。

股東及潛在投資者應注意，買賣協議項下擬進行的收購事項須待若干先決條件獲達成後方可作實，未必會完成。故此，股東及潛在投資者於買賣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：

「收購事項」	指	根據買賣協議收購銷售股份
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放辦理業務的日子(星期六、星期日或於上午九時正至下午五時正期間的任何時間香港懸掛黑色暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告信號的日子除外)
「本公司」	指	高陞集團控股有限公司，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(股份代號：1283)
「完成」	指	完成收購事項
「關連人士」	指	具上市規則賦予的涵義
「代價」	指	就銷售股份應付的總代價
「代價股份」	指	本公司將於完成時根據買賣協議之條款按每股代價股份1.4港元的發行價向賣方配發及發行15,000,000股股份
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	根據股東於2025年9月18日舉行的本公司股東週年大會上通過的普通決議案而授予董事的一般授權，以允許董事配發、發行及／或處置最多162,165,400股股份，相當於截至授予該一般授權日期已發行股份總數的20%
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方
「最後交易日」	指	2025年9月30日，即買賣協議日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	買賣協議日期後(不包含該日)的第6個月當日，或買方與賣方可能協定的有關較後日期
「買方」	指	Ascend Group Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，亦為本公司之全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方與賣方就買賣銷售股份訂立的日期為2025年9月30日的有條件買賣協議
「銷售股份」	指	目標公司的20股已發行及繳足股份，由賣方合法實益擁有，相當於目標公司已發行及繳足股本的20%
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	德恒建築發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「估值師」	指	Moss Valuation & Advisory Limited，獨立合資格專業估值師

「賣方」 指 鄭偉恒，買賣協議項下的賣方

「%」 指 百分比

承董事會命
高陞集團控股有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
高黎雄

香港，2025年9月30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。