

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份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。



MOBICON GROUP LIMITED

萬保剛集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1213)

有關收購一項物業之 關連交易

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二六年五月五日，買方(本公司間接非全資附屬公司)與該等賣方訂立該協議，據此，買方購入而該等賣方則出售該物業，代價為蘭特8,270,000元(相當於約3,904,000港元)。

上市規則的涵義

緊接收購事項前，Moutinho先生與其妻子Diogo女士共同擁有該物業。緊接收購事項前並於本公佈日期，Moutinho先生持有本公司間接非全資附屬公司Mobicon-Mantech之39%已發行股本。彼亦為本公司五間附屬公司的董事，分別為買方、Mobicon-Mantech、Langa Holdings (Proprietary) Limited、Mantech Electronics (Proprietary) Limited及Mobicon International Limited。因此，該等賣方各人均屬本公司附屬公司層面的關連人士。故此，收購事項構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於上市規則項下有關收購事項之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故收購事項僅須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二六年五月五日，買方(本公司非全資附屬公司)與該等賣方訂立該協議，據此，買方購入而該等賣方則出售該物業，代價為蘭特8,270,000元(相當於約3,904,000港元)。

該協議之主要條款

- 日期： 二零二六年五月五日
- 訂約方： (1) Moutinho先生及Diogo女士(作為該等賣方)；
及
(2) MBM Properties (Proprietary) Limited(作為買方)
- 該物業： 該物業為位於Apartment 12422, 53, 2nd Avenue, Houghton, Johannesburg, 2198之住宅物業。該物業面積約為214平方米，內設三間臥室、三間半浴室、一處結合客廳、用餐區、廚房、洗衣房及備用廚房的空間，以及一處有頂棚的露台。
- 代價及付款條款： 買方須按下列方式向該等賣方支付蘭特8,270,000元：
- (1) 訂立該協議當日起計三十(30)天內須支付蘭特2,000,000元；及
 - (2) 於十(10)個月內須支付蘭特6,270,000元，方法為分期每月等額支付蘭特627,000元。
- 代價預計利用本集團內部資源撥付。

代價基礎

代價乃經由訂約方依據正常商業條款進行公平磋商後釐定，並參照下列各項：(i)該物業毗鄰買方南非之辦公室，地理位置便利；(ii)下文所述進行收購事項的理由及裨益；及(iii)由南非一名獨立專業估值師出具的估值報告，該估值師認為該物業的市值為蘭特8,270,000元(相當於約3,904,000港元)。

該物業由該等賣方於二零一四年購入。該物業的原購入成本為蘭特8,385,000元。由於該物業屬私人持有的住宅物業，自該等賣方於二零一四年購入以來，該物業並未產生任何收入。

有關訂約方之資料

本集團

本集團經營三大核心業務營運，即：(1)以Mobicon為品牌的電子元件，電氣元件和儀器分銷；(2)電腦業務，當中包括(i)以VideoCom為品牌的電腦產品及智能手機配件零售；及(ii)以APower為品牌的電腦產品及消費產品分銷；及(3)以Wishh!及APower為品牌的化妝品及網上零售業務。香港是本集團總部所在地，本集團在南非、中國、馬來西亞、新加坡、台灣和葡萄牙設有附屬公司。

買方

買方為一間於南非註冊成立的有限公司，為本集團之間接非全資附屬公司。買方主要業務為於南非買賣及分銷電子零件、電子元件及儀器。

該等賣方

緊接收購事項前並於本公佈日期，Moutinho先生持有本公司間接非全資附屬公司Mobicon-Mantech之39%已發行股本。彼亦為本公司五間附屬公司的董事，分別為買方、Mobicon-Mantech、Langa Holdings (Proprietary) Limited、Mantech Electronics (Proprietary) Limited及Mobicon International Limited。Diogo女士為Moutinho先生之妻子。

Moutinho先生為本公司高級管理層成員，負責本集團之南非和葡萄牙的業務運作。彼於二零零一年十二月加入本集團，並於二零一三年六月成為本公司執行董事。他於二零一六年辭任本公司執行董事一職，但留任本公司高級管理層成員。

據董事盡悉、深知及確信，該等賣方為該物業的最終實益擁有人。

進行收購事項的理由及裨益

該物業毗鄰買方設於南非之辦公室，地段便利且高檔。董事認為，收購事項將為本集團在南非提供一個專屬基地，供高級管理人員出差時使用，從而提高差旅效率並減少對酒店或短期租賃的依賴，藉此提升營運便利性，並加強本集團人員、設備及業務材料在南非期間的安全與保障。鑒於南非的安全環境備受關注，與租用酒店或服務式公寓相比，擁有該物業將使本集團能對進出、入住、訪客接待、日程安排、保安、倉儲及工作安排等事宜行使更大的控制權。鑒於本集團在南非擁有龐大的業務營運規模，預期收購事項亦將逐步降低經常性的住宿成本。

董事(包括所有獨立非執行董事)認為，收購事項及該協議條款(包括代價)乃按正常商業條款或更優於正常商業條款訂立，且屬本集團日常及一般業務過程，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

緊接收購事項前，Moutinho先生與其妻子Diogo女士共同擁有該物業。緊接收購事項前並於本公佈日期，Moutinho先生持有本公司間接非全資附屬公司Mobicon-Mantech之39%已發行股本。彼亦為本公司五間附屬公司的董事，分別為買方、Mobicon-Mantech、Langa Holdings (Proprietary) Limited、Mantech Electronics (Proprietary) Limited及Mobicon International Limited。因此，該等賣方各人均屬本公司附屬公司層面的關連人士。故此，收購事項構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於上市規則項下有關收購事項之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故收購事項僅須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

董事確認，概無董事於該協議及據此擬進行之交易中擁有重大權益。

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	根據該協議收購該物業
「該協議」	指	訂約方就收購事項訂立日期為二零二六年五月五日的該物業買賣協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	萬保剛集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「代價」	指	買方就收購事項應付該等賣方的代價蘭特8,270,000元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Mobicon-Mantech」	指	Mobicon-Mantech Holdings Limited，一間根據英屬處女群島註冊成立的有限公司並為本公司間接非全資附屬公司

「Moutinho先生」	指	Manuel Arnaldo de Sousa Moutinho先生，其中一名該等賣方
「Diogo女士」	指	Anabela Diogo女士，其中一名該等賣方
「訂約方」	指	該等賣方及買方，即該協議的訂約方
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	位於Apartment 12422, 53, 2 nd Avenue, Houghton, Johannesburg, 2198之住宅物業
「買方」	指	MBM Properties (Proprietary) Limited，一間於南非註冊成立之有限公司並為本公司的間接非全資附屬公司
「蘭特」	指	南非蘭特，南非法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「南非」	指	南非共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等賣方」	指	Moutinho先生及Diogo女士
「%」	指	百分比

承董事會命
萬保剛集團有限公司
主席
洪劍峯

香港，二零二六年五月五日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事洪劍峯博士、楊敏儀女士、洪英峯先生及楊國樑先生；以及獨立非執行董事梁偉祥博士、古永康先生及葉富華先生。

* 僅供識別