

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，並明確表示概不就因本公告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。



D & G TECHNOLOGY HOLDING COMPANY LIMITED

德基科技控股有限公司

(根據開曼群島法律註冊成立的有限公司)

(股份代號：1301)

公告 須予披露及關連交易 — 收購物業

買賣協議一

於2016年6月17日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司Amazing Rush與常剛訂立買賣協議一，據此，常剛同意出售而Amazing Rush同意購買物業一，現金代價為17,200,000港元。

買賣協議二

於2016年6月17日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司Elegant Station與常剛訂立買賣協議二，據此，常剛同意出售而Elegant Station同意購買物業二，現金代價為11,100,000港元。

買賣協議三

於2016年6月17日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司Elegant Station與陳先生訂立買賣協議三，據此，陳先生同意出售而Elegant Station同意購買物業三，現金代價為6,400,000港元。

買賣協議四

於2016年6月17日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司Super Diamond與百萊瑪工程訂立買賣協議四，據此，百萊瑪工程同意出售而Super Diamond同意購買物業四，現金代價為18,100,000港元。

上市規則的涵義

於本公告日期，常剛由蔡先生、田女士、蔡翰霆先生及蔡群力女士分別持有40%、20%、20%及20%。因此，根據上市規則第14A章，常剛為本公司的關連人士。故此，根據上市規則第14A章，Amazing Rush及Elegant Station分別向常剛購買物業一及物業二構成本公司的關連交易。

由於買賣協議三須待完成買賣協議二方可完成，就收購事項而言，根據上市規則第14A.20條，陳先生被視為本公司的關連人士。故此，根據上市規則第14A章，Elegant Station向陳先生購買物業三構成本公司的關連交易。

於本公告日期，百萊瑪工程由蔡先生、田女士、蔡翰霆先生及蔡群力女士分別持有40%、20%、20%及20%。因此，根據上市規則第14A章，百萊瑪工程為本公司的關連人士。故此，根據上市規則第14A章，Super Diamond向百萊瑪工程購買物業四構成本公司的關連交易。

此外，由於收購事項涉及的若干適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，而總代價超過10,000,000港元，收購事項構成本公司的須予披露及關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

一般事項

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，負責在考慮獨立財務顧問的推薦建議後，就買賣協議的條款是否公平合理及如何就股東特別大會上提呈的決議案表決向獨立股東提供意見。創越融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，負責就此向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦建議。

載有(其中包括)(i)買賣協議進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的意見函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告的通函，將於實際可行情況下盡快(但不遲於2016年7月8日)寄發予股東。

交易須待達成買賣協議所載若干先決條件方告完成，因此未必一定會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時，務請審慎行事。

緒言

於2016年6月17日(交易時段後)，本集團訂立買賣協議，據此，本集團有條件同意購買該等物業，總代價為52,800,000港元，其中約30%將由銀行借貸(以該等物業的第一優先按揭作抵押)償付，另外約70%由本公司內部資源(首次公開發售所得款項除外)償付。

買賣協議一的主要條款

日期： 2016年6月17日

賣方： 常剛

買方： Amazing Rush

物業一： 香港文咸東街68-74號興隆大廈7樓辦公室A(包括洗手間)及辦公室B(包括洗手間)。物業一的總樓面面積約為2,083平方呎。

物業一將於完成時向Amazing Rush交吉。

代價： 收購物業一的代價17,200,000港元乃由常剛與Amazing Rush公平磋商釐定，並經參考獨立物業估值師採用收益資本化法釐定物業一的估值為17,200,000港元。根據買賣協議一，收購代價須於完成時清付。本集團已於簽訂買賣協議一當日向常剛支付可退回訂金1,720,000港元。

物業一的辦公室A(包括洗手間)及辦公室B(包括洗手間)由常剛分別於1986年1月24日及1986年7月1日購入，總收購成本約為1,300,000港元。

資金來源： 收購物業一的代價其中約40%將由銀行借貸(以物業一的第一優先按揭作抵押)償付，另外約60%由本公司內部資源(首次公開發售所得款項除外)償付。

- 先決條件： 買賣協議一須待本公司獲獨立股東於股東特別大會批准買賣協議一及其項下擬進行交易後，方可完成。
- 完成日期： 完成將於買賣協議一所有先決條件達成或獲本公司豁免後，於2016年7月29日或之前(或買賣協議一訂約方可能書面協定的其他時間及日期)落實。
- 違例建築物命令： 物業一乃在屋宇署就興隆大廈公用地方發出的DBR/RB 01-15/0001/12號命令(「**違例建築物命令**」)規限下出售。常剛同意彌償Amazing Rush就違例建築物命令所產生或涉及的一切費用。

買賣協議二的主要條款

- 日期： 2016年6月17日
- 賣方： 常剛
- 買方： **Elegant Station**
- 物業二： 香港文咸東街68-74號興隆大廈10樓辦公室A及B2室。物業二的總樓面面積約為1,336平方呎。
- 物業二將於完成時向Elegant Station交吉。
- 代價： 收購物業二的代價11,100,000港元乃由常剛與Elegant Station公平磋商釐定，並經參考獨立物業估值師採用收益資本化法釐定物業二的估值為11,100,000港元。根據買賣協議二，收購代價須於完成時清付。本集團已於簽訂買賣協議二當日向常剛支付可退回訂金1,110,000港元。
- 物業二的辦公室A及B2室由常剛分別於1994年10月25日及1992年9月14日購入，總收購成本約為3,400,000港元。

- 資金來源：收購物業二的代價其中約40%將由銀行借貸(以物業二的第一優先按揭作抵押)償付，另外約60%由本公司內部資源(首次公開發售所得款項除外)償付。
- 先決條件：買賣協議二須待本公司獲獨立股東於股東特別大會批准買賣協議二及其項下擬進行交易後，方可完成。
- 完成日期：完成將於買賣協議二所有先決條件達成或獲本公司豁免後，於2016年7月29日或之前(或買賣協議二訂約方可能書面協定的其他時間及日期)落實。
- 違例建築物命令：物業二乃在違例建築物命令規限下出售。常剛同意彌償Elegant Station就違例建築物命令所產生或涉及的一切費用。

買賣協議三的主要條款

- 日期：2016年6月17日
- 賣方：陳先生
- 買方：Elegant Station
- 物業三：香港文咸東街68-74號興隆大廈10樓B1室(包括洗手間)。物業三的總樓面面積約為747平方呎。
- 物業三現由常剛租用，租期一年，於2017年3月31日屆滿，每月租金為17,000港元(不包括差餉及管理費)，租約將於完成時常剛交回物業三而終止。物業三將於完成時向Elegant Station交吉。

代價： 收購物業三的代價6,400,000港元乃由陳先生與Elegant Station公平磋商釐定，並經參考獨立物業估值師採用收益資本化法釐定物業三的估值為6,400,000港元。根據買賣協議三，收購代價須於完成時清付。本集團已於簽訂買賣協議三當日向陳先生支付可退回訂金640,000港元。

物業三由陳先生於1992年4月2日購入，收購成本約為1,800,000港元。

資金來源： 收購物業三的代價其中約40%將由銀行借貸(以物業三的第一優先按揭作抵押)償付，另外約60%由本公司內部資源(首次公開發售所得款項除外)償付。

先決條件： 買賣協議三須待達成下列條件方可完成：

- (1) 本公司獲獨立股東於股東特別大會批准買賣協議三及其項下擬進行交易；及
- (2) 完成買賣協議二。

完成日期： 完成將於買賣協議三所有先決條件達成或獲本公司豁免後，於2016年7月29日或之前(或買賣協議三訂約方可能書面協定的其他時間及日期)落實。

違例建築物命令： 物業三乃在違例建築物命令規限下出售。陳先生同意彌償Elegant Station就違例建築物命令所產生或涉及的一切費用。

買賣協議四的主要條款

日期： 2016年6月17日

賣方： 百萊瑪工程

買方： Super Diamond

物業四： 香港文咸東街68-74號興隆大廈17樓辦公室A及B(包括洗手間)。物業四的總樓面面積約為2,083平方呎。

辦公室A將於完成時向Super Diamond交吉。

辦公室B現由一名獨立第三方租用，租期兩年，於2016年12月19日屆滿，每月租金為37,750港元(包括差餉及管理費)。物業四將連同租約一併轉讓予Super Diamond。辦公室B於截至2014年及2015年12月31日止兩個財政年度各年帶來的租金收入淨額分別約為375,000港元及409,000港元。由於百萊瑪工程於有關期間並無應課稅溢利，故未有就有關收入繳付任何稅項。

代價： 收購物業四的代價18,100,000港元乃由百萊瑪工程與Super Diamond公平磋商釐定，並經參考獨立物業估值師採用收益資本化法釐定物業四的估值為18,100,000港元。根據買賣協議四，收購代價須於完成時清付。本集團已於簽訂買賣協議四當日向百萊瑪工程支付可退回訂金1,810,000港元。

物業四由百萊瑪工程於2004年11月1日購入，收購成本約為5,200,000港元。

資金來源： 收購物業四的代價其中約10%將由銀行借貸(以物業四的第一優先按揭作抵押)償付，另外約90%由本公司內部資源(首次公開發售所得款項除外)償付。

先決條件： 買賣協議四須待本公司獲獨立股東於股東特別大會批准買賣協議四及其項下擬進行交易後，方可完成。

完成日期： 完成將於買賣協議四所有先決條件達成或獲本公司豁免後，於2016年7月29日或之前(或買賣協議四訂約方可能書面協定的其他時間及日期)落實。

違例建築物 物業四乃在違例建築物命令規限下出售。百萊瑪工程同意彌償
命令： Super Diamond就違例建築物命令所產生或涉及的一切費用。

有關本公司的資料

本公司專注於研發、設計、生產及銷售中大型瀝青混合料攪拌設備，並為中國及海外客戶提供一站式定制解決方案。本集團的瀝青混合料攪拌設備生產的瀝青混合料可用於所有等級道路及公路的建設及維修。

有關賣方的資料

常剛為一家投資控股公司。

陳先生為獨立第三方。

百萊瑪工程主要從事機器貿易及投資控股。

進行收購事項的原因及裨益

本集團目前分別向常剛租用物業一及向百萊瑪工程租用物業四的辦公室A作辦公室。預計在地域擴展計劃及「一帶一路」戰略帶動下，本集團在香港的海外銷售業務可望於可見將來取得增長，本集團亦擬佔用物業二及物業三作辦公室。本集團預計將繼續佔用物業一及物業四的辦公室A作辦公室，而物業四的辦公室B則繼續租予一名獨立第三方。基於上文所述有需要增添辦公室樓面，董事認為宜購入該等物業，為本集團擴展業務作好準備。董事亦認為收購事項對本集團有利，因長遠可令本集團節省租金開支、擴闊本集團的固定資產基礎及為本集團帶來資本增值。

董事(不包括獨立非執行董事)認為，購買該等物業的條款及條件屬公平合理，且符合本集團及其股東整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，常剛由蔡先生、田女士、蔡翰霆先生及蔡群力女士分別持有40%、20%、20%及20%。因此，根據上市規則第14A章，常剛為本公司的關連人士。故此，根據上市規則第14A章，Amazing Rush及Elegant Station分別向常剛購買物業一及物業二構成本公司的關連交易。

由於買賣協議三須待完成買賣協議二方可完成，就收購事項而言，根據上市規則第14A.20條，陳先生被視為本公司的關連人士。故此，根據上市規則第14A章，Elegant Station向陳先生購買物業三構成本公司的關連交易。

於本公告日期，百萊瑪工程由蔡先生、田女士、蔡翰霆先生及蔡群力女士分別持有40%、20%、20%及20%。因此，根據上市規則第14A章，百萊瑪工程為本公司的關連人士。故此，根據上市規則第14A章，Super Diamond向百萊瑪工程購買物業四構成本公司的關連交易。

此外，由於收購事項涉及的若干適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，而總代價超過10,000,000港元，收購事項構成本公司的須予披露及關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

除已就收購事項放棄於董事會會議上表決之蔡先生、蔡翰霆先生及蔡群力女士(均為執行董事)外，概無董事於買賣協議項下所擬進行的各項交易中擁有重大權益，或已就批准有關交易的決議案放棄於董事會會議上表決。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)收購事項。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，負責在考慮獨立財務顧問的推薦建議後，就買賣協議的條款是否公平合理及如何就股東特別大會上提呈的決議案表決向獨立股東提供意見。創越融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，負責就此向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦建議。

載有(其中包括)(i)買賣協議進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的意見函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告的通函，將於實際可行情況下盡快(但不遲於2016年7月8日)寄發予股東。

交易須待達成買賣協議所載若干先決條件方告完成，因此未必一定會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時，務請審慎行事。

釋義

「收購事項」	指	收購物業一、物業二、物業三及物業四的統稱
「Amazing Rush」	指	Amazing Rush Holdings Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「百萊瑪工程」	指	百萊瑪工程有限公司，根據香港法律註冊成立的有限公司，由蔡先生、田女士、蔡翰霆先生及蔡群力女士分別持有40%、20%、20%及20%
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	德基科技控股有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「控股股東」	指	具上市規則所賦予涵義，就本公告而言，指本公司的控股股東，即蔡先生、田女士、蔡翰霆先生及蔡群力女士
「常剛」	指	常剛有限公司，根據香港法律註冊成立的有限公司，由蔡先生、田女士、蔡翰霆先生及蔡群力女士分別持有40%、20%、20%及20%
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司即將舉行的股東特別大會，供股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行交易
「Elegant Station」	指	Elegant Station Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「總樓面面積」	指	總樓面面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事羅宏澤先生、李宗津先生、李偉壹先生及霍偉舜先生組成的董事會獨立委員會，負責就買賣協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	創越融資有限公司，獲委任為獨立財務顧問，負責就買賣協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	就買賣協議及其項下擬進行交易而言，指不包括翰名投資控股有限公司、蔡先生、田女士、蔡翰霆先生及蔡群力女士以及彼等各自聯繫人在內的股東
「獨立第三方」	指	獨立於任何董事、本公司的主要行政人員、主要股東、本公司的附屬公司或彼等各自的聯繫人且與彼等並無關連(定義見上市規則)的人士
「首次公開發售」	指	本公司於2015年5月進行的全球發售本公司股份
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳先生」	指	Chan Shing Kwong先生，為獨立第三方
「蔡先生」	指	蔡鴻能先生，為執行董事兼控股股東
「蔡翰霆先生」	指	蔡翰霆先生，為執行董事兼控股股東
「蔡群力女士」	指	蔡群力女士，為執行董事兼控股股東
「田女士」	指	田瑄珠女士，為控股股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「該等物業」	指	物業一、物業二、物業三及物業四的統稱
「物業一」	指	香港文咸東街68-74號興隆大廈7樓辦公室A(包括洗手間)及辦公室B(包括洗手間)
「物業二」	指	香港文咸東街68-74號興隆大廈10樓辦公室A及B2室
「物業三」	指	香港文咸東街68-74號興隆大廈10樓B1室(包括洗手間)
「物業四」	指	香港文咸東街68-74號興隆大廈17樓辦公室A及B(包括洗手間)
「買賣協議一」	指	常剛(作為賣方)與Amazing Rush(作為買方)就購買物業一所訂立日期為2016年6月17日的買賣協議，詳情載於本公告「買賣協議一的主要條款」一段
「買賣協議二」	指	常剛(作為賣方)與Elegant Station(作為買方)就購買物業二所訂立日期為2016年6月17日的買賣協議，詳情載於本公告「買賣協議二的主要條款」一段
「買賣協議三」	指	陳先生(作為賣方)與Elegant Station(作為買方)就購買物業三所訂立日期為2016年6月17日的買賣協議，詳情載於本公告「買賣協議三的主要條款」一段
「買賣協議四」	指	百萊瑪工程(作為賣方)與Super Diamond(作為買方)就購買物業四所訂立日期為2016年6月17日的買賣協議，詳情載於本公告「買賣協議四的主要條款」一段
「買賣協議」	指	買賣協議一、買賣協議二、買賣協議三及買賣協議四的統稱
「股東」	指	本公司股份的持有人

「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Super Diamond」	指	Super Diamond Group Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
德基科技控股有限公司
行政總裁及執行董事
蔡群力

香港，2016年6月17日

於本公告日期，本公司執行董事為蔡鴻能先生、蔡群力女士、蔡翰霆先生、劉敬之先生、劉金枝先生及俞榮華先生；本公司非執行董事為陳令紘先生；及本公司獨立非執行董事為羅宏澤先生、李宗津先生、李偉壹先生及霍偉舜先生。