

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之內容概不負責，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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



TEN PAO GROUP HOLDINGS LIMITED

天寶集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1979)

須予披露交易
於中國惠州市收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零一九年十二月十九日，買方(本公司全資附屬公司)接獲來自惠州交易中心的通知，接受其對賣方透過惠州交易中心舉行的掛牌出讓提呈出售的該土地的土地使用權的投標，地價為人民幣86,360,000元(相當於約96,062,000港元)。

買方將於接獲通知的10個工作日內(即於二零二零年一月三日或之前)訂立確認函，確認賣方向買方出讓該土地的土地使用權。自簽署確認函起10個工作日內，買方隨後將與賣方簽訂土地使用權出讓合同。

由於上市規則第14.07條所載，有關收購事項的一項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年十二月十九日，買方(本公司全資附屬公司)接獲來自惠州交易中心的通知，接受其對賣方透過惠州交易中心舉行的掛牌出讓提呈出售的該土地的土地使用權的投標，地價為人民幣86,360,000元(相當於約96,062,000港元)。

有關收購事項之詳情

日期：二零一九年十二月十九日(即買方獲授權收購該土地的土地使用權的日期)

訂約方：(1) 惠州市惠城區自然資源局(即賣方)；及
(2) 買方。

賣方的最終實益擁有人為中國的政府部門。據董事經作出一切合理查詢後所盡知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

有關該土地的資料

位置：中國惠州市惠城區水口民營工業園南區

該土地之編號：GP2019-40

宗地使用權面積：約86,796平方米

計算指標用地面積：約93,045平方米

計容積率建築面積：約372,022平方米

年期 : 50年

許可用途 : 工業用途

買方將於接獲通知的10個工作日內(即於二零二零年一月三日或之前)訂立確認函，確認賣方向買方出讓該土地的土地使用權。自簽署確認函起10個工作日內，買方隨後將與賣方簽訂土地使用權出讓合同。

地價及付款條款

應付地價為人民幣86,360,000元(相當於約96,062,000港元)為買方作出的投標價並為掛牌出讓中的最低投標價。於釐定地價時，本公司已計及各種因素，包括掛牌出讓中的最低投標價、中國惠州市惠城區目前的物業市場狀況、該土地於惠州市的戰略位置、該土地周邊地區近期的土地價格及該土地的發展潛力。經考慮上文所述，董事認為地價屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

初步付款人民幣25,908,000元(相當於約28,819,000港元) (「保證金」，為使買方合資格透過掛牌出讓就該土地投標所需之保證金)已由買方於投標時支付。保證金將用於償付部分地價(上限僅設定為地價的20%)，而地價之餘額將於簽立土地使用權出讓合同起計30日內悉數支付。倘保證金超出地價的20%，保證金與地價20%的差額將由惠州交易中心退還予買方。

地價將通過本集團的內部資源及銀行借貸組合撥付。

進行收購事項的理由及裨益

本集團於中國的主要營業地點位於惠州市水口鎮。該土地位於惠州市惠城區毗鄰本集團於同一地區的現有生產廠房。本公司擬於該土地上建設新廠房以擴大本集團的生產線，以滿足客戶的訂單。

本公司認為，收購事項將使本集團透過擴展於該土地上的生產設施增加其產能，且鑒於本集團於惠州市的現有生產廠房該土地位置優越。預期收購事項將進一步鞏固本集團於中國的市場地位。

董事會認為收購事項之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

一般資料

本集團主要從事製造及銷售消費類產品的開關電源以及工業用智能充電器及控制器。買方為本公司的全資附屬公司及主要從事製造及銷售消費類產品的開關電源及工業用智能充電器及控制器。

賣方為中國政府機構並為該土地的賣方。據董事經作出一切合理查詢後所盡知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條所載，有關收購事項的一項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的公告規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	透過掛牌出讓及簽署土地使用權出讓合同收購該土地的土地使用權
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	天寶集團控股有限公司，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：1979)
「確認函」	指	買方與惠州交易中心(作為賣方的代理)於二零二零年一月三日或之前簽訂的確認函，以確認買方以地價成功中標該土地
「董事」	指	本公司董事
「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
「惠州交易中心」	指	惠州市公共資源交易中心
「該土地」	指	一塊位於中國惠州市惠城區水口民營工業園南區的土地，總宗地使用權面積約為86,796平方米
「地價」	指	人民幣86,360,000元(相當於約96,062,000港元)，為收購該土地之土地使用權之價格
「土地使用權出讓合同」	指	賣方與買方於簽署確認函之10個營業日內將就該土地訂立之國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「掛牌出讓」	指 惠州交易中心就出售該土地之土地使用權進行之網上掛牌出讓
「通知」	指 自惠州交易中心接獲之競價結果通知書，以知會買方成功中標該土地
「中國」	指 中華人民共和國
「買方」	指 天寶電子(惠州)有限公司，於中國成立之有限公司並為本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指 惠州市惠城區自然資源局
「%」	指 百分比

承董事會命
天寶集團控股有限公司
 主席兼行政總裁
洪光椅

香港，二零一九年十二月十九日

於本公告日期，執行董事為洪光椅先生、楊冰冰女士及洪瑞德先生；及獨立非執行董事為林長泉先生、朱逸鵬先生及李均雄先生。

本公告內之人民幣乃按1.00港元兌人民幣0.899元之匯率換算為港元，僅作說明用途。