

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，概不對因本公佈全部或任何部份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。



## **EVA Precision Industrial Holdings Limited**

### **億和精密工業控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：838)

## **有關出售位於威海市之地塊及物業之須予披露交易**

### **出售該地塊及該等物業**

於二零二五年七月三十一日，因塔思電子(本公司間接全資附屬公司)與威海創業園訂立買賣協議，據此因塔思電子同意出售而威海創業園同意購買位於威海市的該地塊連同該等物業，總代價為人民幣64,107,700元(相當於約70,518,470港元)。

### **上市規則之涵義**

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，出售事項構成本公司上市規則第14章項下之須予披露交易，因此須遵守匯報及公告規定，惟無須遵守本公司股東批准之規定。

### **緒言**

於二零二五年七月三十一日，因塔思電子(本公司間接全資附屬公司)與威海創業園訂立買賣協議，據此因塔思電子同意出售而威海創業園同意購買位於威海市的該地塊連同該等物業，總代價為人民幣64,107,700元(相當於約70,518,470港元)。

### **買賣協議之主要條款**

買賣協議之主要條款載列如下：

## 日期

二零二五年七月三十一日

## 訂約方

- (1) 因塔思(威海)電子有限公司，本公司間接全資附屬公司，作為賣方；及
- (2) 威海高新創業園運營管理有限公司，作為買方。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，(a)威海創業園為國有企業，由威海市人民政府轄下單位威海火炬高技術產業開發區投融資管理中心間接全資擁有；及(b)威海創業園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)之第三方。

## 將予出售之資產

根據買賣協議，因塔思電子同意出售而威海創業園同意購買位於威海市的該地塊連同該等物業。請參閱本公佈內「有關該地塊及該等物業之資料」一節以了解更多詳情。

## 代價

出售事項的總代價人民幣64,107,700元(相當於約70,518,470港元)乃由訂約方經參考獨立專業估值師威海華地所評估該地塊及該等物業(包括附屬設施)之估值按公平原則磋商釐定。根據買賣協議，倘任何附屬設施並非處於正常運作狀態，總代價將扣減相當於買賣協議所載有關附屬設施議定價值之金額。

根據買賣協議，代價將由威海創業園按下列方式分兩期以現金支付：

- (a) 訂約方將於二零二五年十一月十五日或之前於有關銀行(「**銀行**」)開立資金監管賬戶(「**資金監管賬戶**」)；
- (b) 威海創業園將於二零二五年十二月十五日或之前向資金監管賬戶匯入總代價70%之分期款項(「**首期付款**」)；

- (c) 於二零二六年一月一日至二零二六年一月十五日期間，訂約方將辦理該地塊及該等物業的相關過戶手續，並在取得以威海創業園名義登記的該地塊及該等物業相關登記證書(包括土地使用證、房地產權證及不動產權證書)(統稱「**證書**」)後，訂約方將於二零二六年一月十五日或之前聯合向銀行提供相關證書，其後銀行將自資金監管賬戶向因塔思電子指定的有關銀行賬戶發放首期付款；
- (d) 於接獲首期付款後，訂約方將合作於二零二六年一月三十一日或之前按現狀基準完成將該地塊及其上建五間廠房之所有權過戶予威海創業園，包括：
- (i) 因塔思電子將向威海創業園交付該地塊及該等物業相關之一切業權及其他文件(包括所有房地產稅及其他負債的支付憑證)；
  - (ii) 因塔思電子須將該地塊及該等物業(包括處於正常運作狀態的附屬設施)騰空及交付予威海創業園；及
  - (iii) 威海創業園將完成該地塊及該等物業(包括附屬設施)的竣工驗收，且訂約方將共同書面確認已完成將該地塊及該等物業所有權過戶予威海創業園；及
- (e) 於符合上文(d)段所載規定後，威海創業園將於二零二六年一月三十一日向因塔思電子支付總代價餘下30%之分期款項(「**第二期付款**」)。

倘因塔思電子未有如上文(d)段所述支付該地塊及該等物業相關之任何未付房地產稅或其他負債，將於第二期付款扣減相應金額。

倘因塔思電子未有如上文(d)段所述於二零二六年一月三十一日前向威海創業園交付該地塊及該等物業，訂約方將協定另一交付日期，而因塔思電子將就該地塊及該等物業向威海創業園支付每日佔用費，直至該地塊及該等物業交付予威海創業園為止。

倘由於因塔思電子違約而未能完成該地塊及該等物業所有權過戶，威海創業園有權終止買賣協議。倘威海創業園選擇行使有關終止權利，因塔思電子將(i)向威海創業園退還因塔思電子接獲的所有首期付款及／或第二期付款(如有)；及(ii)向威海創業園支付違約金，金額相當於總代價的20%(「**違約金**」)。

另外，倘訂約一方(「**終止方**」)單方面終止買賣協議，則終止方應向另一方支付違約金。

## 有關該地塊及該等物業之資料

於本公佈日期，因塔思電子為該地塊及該等物業之合法實益擁有人。該地塊及該等物業之詳情載列如下：

|           |                                      |
|-----------|--------------------------------------|
| 該地塊位置：    | 山東省威海市高區科技路西及營口路北                    |
| 該地塊總佔地面積： | 約33,333.30平方米                        |
| 土地用途：     | 工業用途                                 |
| 土地使用權年期：  | 二零零三年至二零四八年止45年                      |
| 該地塊上建物業：  | 五幢廠房大樓，總建築面積約20,784.02平方米            |
| 附屬設施：     | 安裝及／或安置在該等物業的附屬設施，包括空調、冷卻器、熱水器及橋式起重機 |

根據因塔思電子截至二零二四年十二月三十一日的經審核財務資料，該地塊及該等物業之賬面值為約8,106,000港元。

該地塊及該等物業(包括附屬設施)由本集團用以為本集團辦公室自動化設備客戶生產模具及零部件，且於緊接簽訂買賣協議前兩個財政年度並無出租。因此，於緊接簽訂買賣協議前兩個財政年度並無來自該地塊及該等物業的收入或盈利。

根據威海華地編製的該地塊及該等物業(包括附屬設施)之估值報告：

- (a) 該地塊及該等物業(包括附屬設施)於二零二五年六月三日的價值為人民幣64,107,700元(相當於約70,518,470港元)(「**估值**」)。估值為(i)該地塊及該等物業之估值人民幣63,844,000元(相當於約70,228,400港元)；及(ii)附屬設施之估值人民幣263,700元(相當於約290,070港元)之總額；及

- (b) 估值乃按市值基準採用成本法進行。成本法透過計算該地塊及該等物業(包括附屬設施)於估值日期的置換成本(包括但不限於該地塊購置成本、該等物業開發及建築成本以及附屬設施購置成本)減累計折舊以估算其價值。

## **出售事項之財務影響及所得款項用途**

估計本集團將確認出售事項收益約62,413,000港元，有關金額乃參照基於因塔思電子於二零二四年十二月三十一日之經審核財務資料之該地塊及該等物業之賬面值計算得出。

實際收益將按本集團於出售事項完成後接獲的實際代價釐定，並可能與上述估計金額存在差異；且有關收益須待本公司核數師進行最終審計後方可作實。

本公司擬將出售事項所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

## **有關本公司及訂約方之資料**

### **本公司**

本公司為一家投資控股公司。本公司之附屬公司主要從事提供高精密生產服務，專注於生產高質素及尺寸準確之模具及零部件以及自動化裝配服務。

### **因塔思電子**

因塔思電子為一家根據中國法律成立的公司，並為本公司之間接全資附屬公司，主要從事模具及零部件製造業務。

### **威海創業園**

威海創業園為一家根據中國法律成立的有限公司，主要從事威海高新創業園的營運及管理業務。

## 出售事項的原因及裨益

本集團分別在位於威海市的(i)億和威海(雙島灣)電子產業園(「**威海(雙島灣)**」)；及(ii)億和威海(因塔思)電子產業園(即該地塊及該等物業所在之處)(「**威海(因塔思)**」)經營業務。於二零二四年，本集團於威海市之整體銷售額下降12.2%，主要乃由於經濟下行引發的宏觀變化對中國市場辦公室自動化設備業務造成衝擊，以及國內消費者消費模式及習慣的轉變。尤其是，中低端辦公及家用打印機似乎更受當代用戶青睞，導致本集團一向專注於高端產品的辦公室自動化設備客戶逐步縮減於中國的生產規模，從而影響本集團於威海市的整體業務。因此，本公司認為出售事項有利於本集團優化及精簡資源配置，通過將本集團位於威海(因塔思)的現有業務整合併入本集團位於威海(雙島灣)的其他工廠，以提升本集團的整體製造、生產及營運效率，符合本集團的戰略重點。此外，出售事項為本集團提供良機，按合理價格將該地塊及該等物業變現，改善本集團的現金流狀況。

經考慮以上因素後，董事會認為出售事項的條款屬公平合理及為一般商業條款，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，出售事項構成本公司上市規則第14章項下之須予披露交易，因此須遵守匯報及公告規定，惟無須遵守本公司股東批准之規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|        |                                           |
|--------|-------------------------------------------|
| 「附屬設施」 | 安裝及／或安置在該等物業的附屬設施，包括空調、冷卻器、熱水器及橋式起重機      |
| 「董事會」  | 董事會                                       |
| 「本公司」  | 億和精密工業控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市 |

|         |                                            |
|---------|--------------------------------------------|
| 「董事」    | 本公司之董事                                     |
| 「出售事項」  | 根據買賣協議載列之條款及條件出售該地塊及該等物業                   |
| 「本集團」   | 本公司及其不時之附屬公司                               |
| 「港元」    | 港元，香港之法定貨幣                                 |
| 「香港」    | 中國香港特別行政區                                  |
| 「因塔思電子」 | 因塔思(威海)電子有限公司，一家根據中國法律成立的公司，並為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「該地塊」   | 位於山東省威海市高區科技路西及營口路北之地塊                     |
| 「上市規則」  | 聯交所證券上市規則                                  |
| 「訂約方」   | 因塔思電子及威海創業園之統稱                             |
| 「中國」    | 中華人民共和國，僅就本公佈而言，不包括台灣、香港及澳門特別行政區           |
| 「該等物業」  | 地塊上建之物業，包含五幢廠房大樓，以及包括安裝及／或安置在相關物業的所有附屬設施   |
| 「人民幣」   | 人民幣，中國之法定貨幣                                |
| 「買賣協議」  | 因塔思電子與威海創業園就買賣該地塊及該等物業於二零二五年七月三十一日訂立的買賣協議  |
| 「聯交所」   | 香港聯合交易所有限公司                                |
| 「威海華地」  | 威海華地土地房地產評估有限公司，一家根據中國法律成立的公司              |

「威海創業園」

威海高新創業園運營管理有限公司，一家根據中國法律成立的公司

「%」

百分比

本公佈內，除另有指明外，人民幣兌港元款額按人民幣1.00元兌1.10港元的概約匯率換算。

承董事會命  
**億和精密工業控股有限公司**  
主席  
**張傑**

香港，二零二五年七月三十一日

於本公佈日期，本公司董事會由四名執行董事張傑先生(主席)、張建華先生(副主席)、張耀華先生(行政總裁)及張欣怡女士以及三名獨立非執行董事林曉露先生、查毅超博士及凌潔心女士組成。