

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，並明確表示概不會就因本公佈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。



## **Karrie International Holdings Limited**

### **嘉利國際控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1050)

#### **須予披露交易**

**(I) 收購土地；及**

**(II) 租賃工業用物業**

#### **收購土地**

董事會謹此宣佈，於二零二五年一月十日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司KarTech Thai(作為買方)與Amata Corporation(作為賣方)訂立土地買賣協議，據此，KarTech Thai有條件同意收購及Amata Corporation有條件同意出售土地，總代價為501,592,250泰銖(相等於約115,366,218港元)，可予調整。透過收購事項，本集團計劃在泰國設立製造伺服器外殼及相關伺服器周邊產品的新生產廠房，以擴大海外廠房的產能、回應全球綜合伺服器外殼解決方案的上升需求、發掘新客戶及商機，以及優化全球供應鏈管理。

#### **租賃工業用物業**

於二零二五年一月十日，本公司的間接全資附屬公司Karwin Thai(作為承租人)與Amata Summit(作為出租人)就租賃物業訂立租賃協議。作為可滿足客戶訂單的臨時措施，本集團於土地上建造上述新生產廠房期間已租賃物業用作臨時廠房。

## 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團於本集團的綜合財務報表中確認與租賃相關的使用權資產。因此，就上市規則而言，租賃協議項下的租賃交易將被視為本集團收購資產。儘管如此，租賃涉及的所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，租賃本身並不構成本公司的須予披露交易。

由於Amata Summit為Amata Corporation的合營公司，根據上市規則第14.22條，分別與Amata Summit及Amata Corporation訂立之租賃協議及土地買賣協議項下擬進行的交易將合併計算。

由於(i)租賃協議項下物業的使用權資產價值；及(ii)土地買賣協議項下收購事項按合併基準計算涉及的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此，收購事項構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章的公佈規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

## 收購土地

董事會謹此宣佈，於二零二五年一月十日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司KarTech Thai(作為買方)與Amata Corporation(作為賣方)訂立土地買賣協議，據此，KarTech Thai有條件同意收購及Amata Corporation有條件同意出售土地，總代價為501,592,250泰銖(相等於約115,366,218港元)，可予調整。透過收購事項，本集團計劃在泰國設立製造伺服器外殼及相關伺服器周邊產品的新生產廠房，以擴大海外廠房的產能、回應全球綜合伺服器外殼解決方案的上升需求、發掘新客戶及商機，以及優化全球供應鏈管理。

## 土地買賣協議

土地買賣協議的主要條款概述如下：

日期：二零二五年一月十日(交易時段後)

訂約方：(i) Amata Corporation (作為賣方)；及  
(ii) KarTech Thai (作為買方)。

土地：土地位於春武里府安美德工業園，由以下三幅土地組成，總面積為43.7620萊(相等於約70,019平方米)(統稱「土地」)：

- (i) G1862號地塊(「地塊I」)，總面積約為38.5700萊(相等於約61,712平方米)；
- (ii) G1869號地塊(「地塊II」)，總面積約為3.3415萊(相等於約5,346平方米)；及
- (iii) G1870號地塊(「地塊III」)，總面積約為1.8505萊(相等於約2,961平方米)。

代價：地塊I及地塊III的代價為每萊11,500,000泰銖，合共約達464,835,750泰銖(相等於約106,912,223港元)，地塊II的代價為每萊11,000,000泰銖，合共約達36,756,500泰銖(相等於約8,453,995港元)。因此，收購事項的總代價(「總代價」)為501,592,250泰銖(相等於約115,366,218港元)，可予調整(如有)，應按以下方式分期以支票／電匯形式以現金支付予Amata Corporation的指定銀行賬戶：

(a) 就地塊I及地塊III而言：

- (i) 總額92,967,150泰銖(相等於約21,382,445港元)，佔總代價約18%，已由Amata Corporation於二零二四年九月三十日收取；
- (ii) 總額139,450,725泰銖(相等於約32,073,667港元)，佔總代價約28%，應不遲於二零二五年一月十日支付；
- (iii) 總額185,934,300泰銖(相等於約42,764,889港元)，佔總代價約37%，應不遲於二零二五年四月三十日支付；
- (iv) 餘額46,483,575泰銖(相等於約10,691,222港元)，佔總代價約9%連同任何經調整金額，應於土地的相關所有權契據轉讓登記日期(「土地登記日期」)支付；及

(b) 就地塊II而言：

- (i) 總額18,378,250泰銖(相等於約4,226,998港元)，佔總代價約4%，應由KarTech Thai不遲於二零二五年一月十日支付；
- (ii) 總額14,702,600泰銖(相等於約3,381,598港元)，佔總代價約3%，應不遲二零二五年四月三十日支付；及
- (iii) 總額3,675,650泰銖(相等於約845,399港元)，佔總代價約1%連同任何經調整金額，應於土地登記日期支付。

總代價乃由訂約方經參考鄰近土地的當前市價後公平磋商釐定。

總代價將由本集團的內部資源撥付。

**先決條件：** KarTech Thai自Amata Corporation購買土地的責任須待KarTech Thai或其指定人士向IEAT取得土地使用許可證(IEAT 01)及擁有土地的許可證(IEAT S.15)後(統稱「先決條件」)，方可作實。

待先決條件達成後，土地買賣協議的訂約方同意進行真誠商討，以雙方協定達致土地登記日期。於該日，KarTech Thai與Amata Corporation將於主管土地管理局就向KarTech Thai轉讓土地辦理登記手續。

## 租賃工業用物業

於二零二五年一月十日，本公司的間接全資附屬公司Karwin Thai(作為承租人)與Amata Summit(作為出租人)就租賃物業訂立租賃協議。作為可滿足客戶訂單的臨時措施，本集團於土地上建造上述新生產廠房期間已租賃物業用作臨時廠房。

## 租賃協議

租賃協議的主要條款概述如下：

日期： 二零二五年一月十日

出租人： Amata Summit

承租人： Karwin Thai

**物業：** Amata Summit已向Karwin Thai租賃以下工業用物業：

- (i) G1044號地塊的一部分(「租賃土地」)，位於泰國春武里府一般園區安美德工業園，土地面積約4.895萊(相等於約7,832平方米)；及
- (ii) 建於租賃土地的BG103號大樓，總建築面積約4,983平方米，

租賃土地及大樓統稱「物業」。

**期限：** 由二零二五年四月一日起至二零二八年四月三十日為期37個月，除非Karwin Thai根據Amata Summit授予Karwin Thai的重續選擇權予以重續，則作別論。出租人同意授予承租人的兩個月寬限期自二零二五年四月一日起至二零二五年五月三十一日止。

**租金：** 租賃物業的每月租金按每平方米215泰銖計算，合共為每月1,071,345泰銖(相等於約246,409港元)。

**使用權資產價值：** 整個租期合共約32,468,272泰銖(相等於約7,467,703港元)。

本集團根據租賃協議確認的使用權資產價值(未經審核)約為32,468,272泰銖(相等於約7,467,703港元)，即租賃協議項下整個租期租賃付款現值總額的最佳估算，根據香港財務報告準則第16號以遞增借款率折讓，並對初步確認可退還租金按金的公平值作出調整。租賃負債的遞增借款率乃經參考截至評估日期的市場數據及資料而釐定，為獨立估值師的評估提供適當基準。

### 進行收購事項及租賃的理由及裨益

本集團主要從事五金塑膠業務及電子專業代工業務。KarTech Thai主要在泰國從事五金塑膠業務及電子專業代工業務。

現時，Karwin Thai的生產廠房位於安美德工業園，總樓面面積合共約為10,349平方米。透過收購事項及租賃，本集團計劃在泰國設立製造伺服器外殼及相關伺服器周邊產品的新生產廠房。此舉旨在擴大海外廠房的產能、滿足全球綜合伺服器外殼解決方案的上升需求、發掘新客戶及商機，以及優化全球供應鏈管理。此項策略舉措符合本集團擴充泰國業務並推動可持續增長的整體業務發展目標。鑒於現時預期土地上建造的上述生產廠房需時至少一年落成，本集團已向Amata集團租賃物業，並一直將有關物業用作臨時廠房，以達致可滿足將於建造期間到期交付泰國客戶訂單所需的產能。董事認為收購事項及租賃將對本集團有利，原因如下：

- (i) 收購事項乃本集團透過設立具備高度自動化及精細化生產流程的新生產廠房加大泰國產能的策略舉措。在持續以中國為主要生產中心的同時，此生產設施將作為抓緊新市場機遇、吸引新客戶及鞏固本集團在全球伺服器外殼行業競爭地位的關鍵基地。此舉亦將加強本集團交付全球綜合解決方案並滿足國際市場客戶要求不斷轉變的能力；
- (ii) 擴大泰國的製造規模可令本集團優化全球供應鏈管理策略。憑藉地域更廣的多元化生產基地，本集團可更有效管理與國際貿易壁壘相關的風險及物流問題，繼而提升供應鏈彈性及靈活性；
- (iii) 為應付即時生產需要，本集團決定於泰國租賃一間現成廠房，鄰近其在泰國的現有生產廠房及土地。物業的生產設施可讓本集團將其現有廠房的空間重新分配予新設備，藉以加強產能。租賃廠房亦為注塑生產綫及模具部門提供空間，建立本集團於中國境外的模具開發能力，以確保綜合解決方案能及時交付予新客戶；及
- (iv) 在土地上建造的新廠房預期需用至少一年時間建成，將透過整合模具開發、五金塑膠生產以及組裝工序，簡化生產流程。此一站式生產解決方案將支持本集團的長期策略目標，並加強其於全球市場的競爭地位。

土地買賣協議的條款及條件(包括總代價)乃訂約方公平磋商後釐定，並經參考鄰近地區當前土地的市價。此外，租賃協議的條款及條件(包括每月租金費率)乃訂約方經參考以下各項後公平磋商達致：(i)本集團已訂立其他生產廠房的現有租約；(ii)物業的特質，例如地理位置及租期；及(iii)鄰近地區可資比較物業的當前市場租金。因此，董事認為土地買賣協議的條款及條件(包括總代價)以及租賃協議的條款及條件(包括每月租金費率)屬公平合理，且交易乃按正常商業條款在一般及日常業務過程中進行，符合本公司及股東的整體利益。

## 有關訂約方的資料

### 有關本公司及KarTech Thai的資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事五金塑膠業務及電子專業代工業務。KarTech Thai主要在泰國從事五金塑膠業務及電子專業代工業務。

### 有關Amata Corporation的資料

Amata Corporation為一間根據泰國法律註冊成立並存續的有限公司，其股份於泰國證券交易所上市(股份代碼：AMATA)。Amata Corporation為一間領先的工業用地私人開發商及營運商，總部設於泰國曼谷。

### 有關Amata Summit的資料

Amata Summit為一間根據泰國法律註冊成立並存續的有限公司，主要在泰國從事提供不同設計及規模的預建單位。Amata Summit為Amata Corporation及Summit Auto Body Industry Co., Ltd. (泰國當地領先的汽車製造集團)的合營公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Amata Corporation、Amata Summit及其各自的最終實益擁有人各自為獨立第三方。

## 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團於本集團的綜合財務報表中確認與租賃相關的使用權資產。因此，就上市規則而言，租賃協議項下的租賃交易將被視為本集團收購資產。儘管如此，租賃涉及的所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，租賃本身並不構成本公司的須予披露交易。

由於Amata Summit為Amata Corporation的合營公司，根據上市規則第14.22條，分別與Amata Summit及Amata Corporation訂立之租賃協議及土地買賣協議項下擬進行的交易將合併計算。

由於(i)租賃協議項下物業的使用權資產價值；及(ii)土地買賣協議項下收購事項按合併基準計算涉及的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此，收購事項構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章的公佈規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

## 釋義

在本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	KarTech Thai根據土地買賣協議自Amata Corporation收購土地
「土地買賣協議」	指	KarTech Thai(作為買方)與Amata Corporation(作為賣方)就收購事項所訂立日期為二零二五年一月十日的土地買賣協議
「Amata Corporation」	指	Amata Corporation Public Company Limited，一間於泰國註冊成立的有限公司，其股份於泰國證券交易所上市(股份代碼：AMATA)
「Amata集團」	指	Amata Corporation及Amata Summit的統稱
「Amata Summit」	指	Amata Summit Ready Built Company Limited，一間於泰國註冊成立的有限公司，為租賃協議的出租人

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	嘉利國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1050)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「IEAT」	指	泰國工業區管理局
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士的第三方之任何人士或公司及其最終實益擁有人
「KarTech Thai」	指	KarTech Thai Industrial Limited，一間於泰國註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司，為土地買賣協議的買方
「Karwin Thai」	指	Karwin Thai Advanced Technology Industrial Limited，一間於泰國註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「租賃」	指	根據租賃協議的條款及條件租賃物業
「租賃協議」	指	Karwin Thai與Amata Summit就租賃物業所訂立日期為二零二五年一月十日的租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「泰國」	指	泰國
「泰銖」	指	泰國法定貨幣泰銖
「%」	指	百分比

\* 僅供識別

承董事會命  
嘉利國際控股有限公司  
主席  
何焯輝

香港，二零二五年一月十日

於本公佈日期，本公司執行董事為何焯輝先生、陳名妹小姐、趙凱先生及陳毅文先生；獨立非執行董事為方海城先生、劉健華博士及林燕勝先生。

本公佈中以「泰銖」列值之任何金額已按1.00泰銖兌0.23港元之匯率換算為港元，僅供說明。該等換算不應被視為所述金額已經、應已或可以按任何特定匯率兌換之陳述。