

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。



KUANGCHI SCIENCE LIMITED

光啟科學有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：439)

**須予披露交易
出售物業**

出售事項

於二零二三年十二月十六日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買物業，總代價為人民幣55,000,000元(相等於約60,005,000港元)。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條就出售事項計算之一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項根據上市規則第14.06條構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守通知及公佈規定。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二三年十二月十六日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買物業，總代價為人民幣55,000,000元(相等於約60,005,000港元)。

協議

- 日期 : 二零二三年十二月十六日
- 訂約方 : 賣方，作為賣方
買方，作為買方
- 物業 : 物業位於中國上海市浦東新區世紀大道210號4603室，建築面積約322.96平方米(包括於B3停車場73號的車位)，乃作商業用途。物業乃為賺取租金而持有，並分類為投資物業。
- 代價及付款條款 : 出售事項的總代價為人民幣55,000,000元(相等於約60,005,000港元)，將以現金結算，乃由賣方及買方經計及上海現行物業市況及毗鄰物業之相若物業的市價後公平磋商而協定。出售事項的代價經參考物業的位置、實際狀況以及交通便利及停車位之充足性而釐定。

在簽署協議前，買方已向賣方支付初始按金人民幣550,000元(相當於約600,050港元)。

買方須於訂立協議後，立即一次性向賣方支付進一步按金人民幣26,950,000元(相等於約29,402,450港元)。

代價之餘額人民幣27,500,000元(相等於約30,003,000港元)須於二零二四年一月十四日或之前由買方向賣方支付。

完成 : 完成預期於二零二四年一月十四日或之前落實。

出售事項之財務影響及資料

物業位於中國上海市浦東新區世紀大道210號4603室，建築面積約322.96平方米(包括於B3停車場73號的車位)，乃作商業用途。

緊接出售事項前兩個財政年度的物業應佔溢利淨額如下：

	截至 二零二二年十 二月三十一日 止財政年度 (港元)	截至 二零二一年十 二月三十一日 止財政年度 (港元)
租金收入	1,074,808	908,720
租金成本	<u>(353,028)</u>	<u>(487,882)</u>
稅前溢利	721,780	420,838
稅項	<u>0</u>	<u>0</u>
物業應佔溢利淨額	<u>721,780</u>	<u>420,838</u>

誠如本公司於二零二三年六月三十日之未經審核綜合財務報表所示，物業之賬面值約為45,816,059港元。視乎核數師的審閱及確認，本集團預期將自出售事項中錄得稅前收益約為14,188,941港元，該收益乃根據本集團將就出售事項收取的代價人民幣55,000,000元（相等於約60,005,000港元）減物業於二零二三年六月三十日的賬面值（未計及任何相關開支）計算得出。本公司擬將出售事項所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

有關訂約方之資料

賣方為一家於中國註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，主要於中國從事物業控股。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為一名中國商人及獨立於本公司及其關連人士的第三方。

出售事項之理由及其帶來之裨益

本集團主要從事未來技術業務創新產品研發製造以及提供其他創新技術服務解決方案業務。

經計及本集團的當前財務狀況及業務營運，董事認為，出售事項為本公司按合理價格變現物業價值之良機，及出售事項的所得款項將增加本集團的營運資金及增加其現金流量。

協議之條款乃訂約各方經公平磋商後按一般商業條款訂立。董事認為，協議的條款(包括代價)乃按一般商業條款訂立，且屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條就出售事項計算之一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項根據上市規則第14.06條構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守通知及公佈規定。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方與買方就出售事項所訂立日期為二零二三年十二月十六日之兩份協議
「董事」	指	董事會
「本公司」	指	光啟科學有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義

「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據協議的條款向買方出售物業
「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
「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本公佈而言，除文義另有所指外，於本文件內對中國的提述不包括香港、澳門及台灣
「物業」	指	中國上海市浦東新區世紀大道210號4603室，建築面積約322.96平方米(包括於B3停車場73號的車位)
「買方」	指	陳盈盈
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 耀浩貿易(上海)有限公司，一家於中國成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，為協議項下物業之賣方

「%」 指 百分比

僅供說明之用，除另有所指外，於本公佈中人民幣與港元之兌換乃按人民幣1.00元兌1.091港元之匯率兌換，其並不構成任何金額已經、可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率兌換之聲明。

承董事會命
光啟科學有限公司
公司秘書
鄭志聰

香港，二零二三年十二月十六日

於本公佈日期，董事會包括四名執行董事劉若鵬博士、樂琳博士、張洋洋博士及季春霖博士；一名非執行董事李釗浩先生；以及三名獨立非執行董事黃繼傑博士、蔡永冠先生及吳志力博士。