

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，並明確表示概不就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。

Grandshores Technology Group Limited

雄岸科技集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1647)

主要交易 – 收購該物業 及 更改上市所得款項用途

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二三年六月十三日，買方(本公司間接全資附屬公司)已與賣方訂立購買選擇權，據此，買方同意購買且賣方同意出售該物業，代價為9,050,000新加坡元(不含商品及服務稅)。

上市規則的涵義

由於本公司就收購事項之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，因此，收購事項構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於收購事項中擁有任何重大權益，且倘本公司召開股東特別大會以批准收購事項，概無股東須放棄投票。

一份載有(其中包括)收購事項進一步詳情的本公司通函將於二零二三年七月五日或之前根據上市規則寄發予股東。

代價及付款條件

代價為數9,050,000新加坡元(不含商品及服務稅)，已／將按下列方式支付：

- (a) 90,500新加坡元(不含商品及服務稅)已於向買方授予該權利時由買方支付予賣方；
- (b) 362,000新加坡元(不含商品及服務稅)已於行使及接納該權利時由買方支付予賣方作為訂金；及
- (c) 8,597,500新加坡元(不含商品及服務稅)(即代價餘額)將由買方於完成後支付予賣方。

代價乃由買方與賣方參考(其中包括)本公司委聘的獨立物業估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司對該物業進行的初步物業估值9,050,000新加坡元後，經公平磋商釐定。估值師已採用直接比較法對物業進行估值，當中已假設以現有狀態出售物業，並參考相關市場的可資比較銷售交易。本公司將在寄發予股東的通函內載列該物業的估值報告。預期代價將以未動用上市所得款項淨額及本公司內部資源撥付。

完成

該物業之買賣將於二零二三年十一月二十九日或賣方與買方可能協定的有關日期完成。

有關本集團及買方的資料

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事提供綜合樓宇服務及於新加坡承接樓宇建造工程。本集團亦從事區塊鏈技術開發及應用業務以及工業大麻業務。買方為於新加坡註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，為持牌承建商。

有關賣方的資料

賣方為於新加坡註冊成立之有限公司，主要從事土木工程及樓宇建築。

據董事作出一切合理查詢後所深知、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。

上市所得款項用途

茲提述招股章程、二零二二年報及二零二二中期報告。除另有界定者外，本公告所用詞彙與招股章程所界定者具有相同涵義。

誠如招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所披露，本公司擬將上市所得款項淨額用作下列者：

- (i) 所得款項淨額中約57.8%用於投資就擴大本集團經營規模及承接更多新加坡綜合樓宇服務項目所需的人力資源及廠房及設備(「**計劃用途A**」)；
- (ii) 所得款項淨額中約32.3%用於投資就擴增內部能力及於供水及衛生工程、電氣工程及空調工程方面減少使用分包商所需的人力資源及廠房及設備(「**計劃用途B**」)；及
- (iii) 所得款項淨額中約9.9%用作一般營運資金。

經扣除包銷費用及佣金以及與上市相關的其他開支後，實際自上市籌集的所得款項淨額約為21,600,000新加坡元。

誠如二零二二年報及二零二二中期報告所披露，約12,500,000新加坡元用於投資就擴大本集團經營規模及承接更多新加坡綜合樓宇服務項目所需的人力資源及廠房及設備、7,000,000新加坡元用於投資就擴增內部能力及於供水及衛生工程、電氣工程及空調工程方面減少使用分包商所需的人力資源及廠房及設備，及2,100,000新加坡元用作一般營運資金。於本公告日期，本集團已動用約14,600,000新加坡元，佔上市所得款項淨額約67.4%，如下所示：

上市所得款項 淨額擬議用途	上市所得 款項淨額 (千新加坡元)	於二零二二年 十月一日 已動用金額 (千新加坡元)	於二零二二年 十月一日 的結餘 (千新加坡元)	二零二二年 十月一日及 截至本公告 日期 已動用金額 (千新加坡元)	於本公告日期 已動用金額 (千新加坡元)	於本公告日期 的結餘 (千新加坡元)	未動用上市 所得款項淨額 的建議應用 (千新加坡元)
計劃用途A	12,475	6,223	6,252	1,055	7,278	5,197	-
計劃用途B	6,971	4,549	2,422	590	5,139	1,832	-
一般營運資金	2,137	2,137	-	-	2,137	-	-
收購該物業	-	-	-	-	-	-	7,029
	<u>21,583</u>	<u>12,909</u>	<u>8,674</u>	<u>1,645</u>	<u>14,554</u>	<u>7,029</u>	<u>7,029</u>

未動用上市所得款項淨額預計將於完成後動用。

更改上市所得款項用途

於本公告日期，未動用上市所得款項淨額約為7,000,000新加坡元。基於本公告下文「收購該物業之理由及裨益以及更改上市所得款項用途」一段所載之理由，董事會計劃更改未動用上市所得款項淨額用途改以收購上述該物業，有關收購事項須經股東於股東特別大會上批准。

收購該物業之理由及裨益以及更改上市所得款項用途

本公司為一間投資控股公司，其營運附屬公司的主要業務為提供綜合樓宇服務以及於新加坡承接樓宇建造工程。本集團亦從事區塊鏈技術開發及應用業務以及工業大麻業務。

本集團目前僱用超過270名外籍工人進行綜合建築工程及樓宇建築工程，而本集團約70%之外籍工人入住由第三方營運之宿舍。自二零二三年年初，本集團外籍工人宿舍之月租較二零二一年之月租大幅增加約50%。本集團目前租用由第三方營運之外籍工人宿舍，並預計此類宿舍之租約將於二零二三年下半年及二零二四年上半年以更高租金續租。經考

慮自二零二三年年初市場上現有外籍工人宿舍之供應情況，董事預計外籍工人宿舍之租金將於不久將來繼續上升。

鑑於上述，本集團計劃將該物業的一部分用作為其自身之外籍工人宿舍，並將該物業的一部分用作為其自身之辦公室。由於該物業之第一層及第二層現時用作為辦公室，而該物業之第三層及第四層現時則用作為工人宿舍，董事預計本集團約40%之外籍工人可於收購事項後遷至該物業之第三層及第四層，每年可為本集團節省約800,000新加坡元之外籍工人宿舍租金開支。此外，本集團亦可於必要時為後台員工或未來擴展提供更寬敞的工作空間。在收購事項之後，董事會將會就現有租賃安排與租戶聯絡。

董事認為，收購該物業可為本集團之外籍工人取得可用的外籍工人宿舍，長遠而言可節省租用由第三方營運之外籍工人宿舍的租金開支，因此計劃更改未動用上市所得款項淨額用途以為收購事項提供資金。

本集團仍主要專注提供綜合樓宇服務以及於新加坡承接樓宇建造工程。倘上述業務日後需要擴展，經考慮本集團之可用財務資源後，其仍可動用內部資源為有關擴展提供資金。

經考慮以上所有因素後，董事認為現時為收購該物業之適當時機，且董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)認為購買選擇權之條款及條件屬合理公平，並符合股東之整體利益。董事會亦認為，建議更改未動用上市所得款項淨額用途不會對本集團營運造成任何重大不利影響且屬公平合理，乃由於此舉讓本集團更能有效調配其財務資源提升本集團之盈利能力，因此符合本公司及其股東之整體最佳利益。

上市規則的涵義

由於本公司就收購事項之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，因此，收購事項構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於收購事項中擁有任何重大權益，且倘本公司召開股東特別大會以批准收購事項，概無股東須放棄投票。

一份載有(其中包括)收購事項進一步詳情的本公司通函將於二零二三年七月五日或之前根據上市規則寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據購買選擇權收購該物業
「二零二二年報」	指	本公司於二零二二年七月二十八日刊發截至二零二二年三月三十一日止年度之年報
「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	雄岸科技集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據購買選擇權之條款及條件完成收購事項
「代價」	指	根據購買選擇權進行收購事項之代價9,050,000新加坡元(不含商品及服務稅)
「COVID-19」	指	2019冠狀病毒病
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行及召開之股東特別大會，以考慮及批准收購事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「商品及服務稅」	指	新加坡之商品及服務稅
「二零二二中期報告」	指	本公司於二零二二年十二月二十九日刊發截至二零二二年九月三十日止六個月之中期報告
「上市」	指	本公司股份於二零一七年三月三十日在聯交所主板上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「上市所得款項淨額」	指	上市實際籌得之所得款項淨額(經扣除包銷費用、佣金及其他與上市有關之開支)，約為21,600,000新加坡元
「該權利」	指	根據購買選擇權之條款及條件購買該物業之權利
「購買選擇權」	指	買方及賣方就買賣該物業訂立日期為二零二三年六月十三日之購買選擇權協議
「該物業」	指	40 Kaki Bukit Crescent, Singapore 416266
「招股章程」	指	本集團日期為二零一七年三月二十日有關上市之招股章程
「買方」	指	SH Integrated Services Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡之法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「未動用上市所得款項淨額」	指	於本公告日期之未動用上市所得款項淨額約7,029,000新加坡元
「賣方」	指	Avenue Engineering Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司。最終股東為Keh Soon Heng先生，為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方
「%」	指	百分比

就本公告而言，已使用1.00新加坡元=5.84港元之匯率進行貨幣換算(如適用)。該匯率僅供說明之用，並不表示任何港元或新加坡元金額已經、可能已經或可能按該匯率兌換。

承董事會命
雄岸科技集團有限公司
主席兼執行董事
姚勇杰

香港，二零二三年六月十三日

於本公告日期，董事會由執行董事姚勇杰先生；非執行董事蔡成海先生、呂旭雯女士及俞卓辰女士；及獨立非執行董事朱宗宇先生、李侃霖先生及范劍寅先生組成。