

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。



KADER HOLDINGS COMPANY LIMITED

開達集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：180)

**須予披露交易
物業重鋪屋頂工程**

交易

於二零二六年十月十五日，承建商簽署接納函，確認其接納附屬公司(本公司之直接全資附屬公司)就物業四樓平台屋頂及主屋頂之重鋪屋頂工程所發出之招標，接納合約金額約為港幣13,390,000元。

上市規則之涵義

由於按上市規則第14.07條就交易計算之最高適用百分比率超過5%惟低於25%，交易構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下之公告及申報規定。

交易

於二零二六年十月十五日，承建商簽署接納函，確認其接納附屬公司(本公司之直接全資附屬公司)就物業四樓平台屋頂及主屋頂之重鋪屋頂工程所發出之招標，接納合約金額約為港幣13,390,000元。

接納函及重鋪屋頂工程之主要條款載列如下：

日期：二零二六年十月十五日

訂約方：(1) 附屬公司
(2) 承建商

工程範圍：承建商已獲委任，並須負責物業四樓平台屋頂及主屋頂之重鋪屋頂工程。

期限：預計重鋪屋頂工程之期限將持續255個曆日(包括星期日及公眾假期)，暫定於二零二六年十月動工。

代價：應付承建商之代價相當於合約價款港幣13,390,000元，並須按以下方式支付：

承建商須於每個月第30日(「**賬單日期**」)提交付款申請，其後，項目經理須代表附屬公司於賬單日期(包括當日)起計30日內發出臨時證明書，列明附屬公司應付承建商之款額(「**核證金額**」)。附屬公司須於賬單日期(包括當日)起計60日內在根據投標條款扣除或抵銷任何款項後結清核證金額。

保留款：附屬公司可就已完成工程之價值扣留不超過10%款項，惟最高保留款總額以接納合約金額之5%為限。

履約保證：承建商須取得保險公司或銀行之擔保，以與承建商共同及個別向附屬公司擔保合約價款10%之金額。

缺陷責任期：12個月

代價基準

代價乃根據透過招標程序選定之承建商所報投標價釐定。經全面評估各投標書，並考慮所獲費用報價、投標方之經驗及技術能力、重鋪屋頂工程之預期範圍及複雜程度後，本

公司認為承建商能以具競爭力之價格向本集團提供高質素服務，並符合重鋪屋頂工程之規格要求。

代價將透過本集團之內部資源撥付。

物業之資料

物業由本集團持有作自用及投資用途。於二零二六年六月三十日，自用物業之賬面淨值約為港幣51,439,000元及投資物業之公允價值為港幣1,657,038,000元。於截至二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止財政年度，物業產生之總租金收入分別約為港幣44,689,000元及港幣38,130,000元，以及物業產生之稅後租金收入(假設利得稅率為16.5%，且不包括差餉、管理費及其他開支)分別約為港幣37,315,000元及港幣31,839,000元。

進行交易之理由及裨益

本集團之主要業務之一為物業投資，而物業一直出租予各租戶。預計重鋪屋頂工程將可維護物業之狀況，並可能提升物業之價值，從而有利於本集團物業投資分部之發展。承建商乃經招標程序，並在審慎周詳考慮及全面評估其費用報價、經驗及技術能力後，獲選定為進行重鋪屋頂工程之承建商。

基於上述理由，董事認為，接納函及重鋪屋頂工程之條款及條件屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團、附屬公司及承建商之資料

本公司及本集團

本公司為於百慕達註冊成立為有限責任公司之投資控股公司，其股份於聯交所主板上市。本集團之主要業務為製造及銷售塑膠、電子及填充式玩具及模型火車、物業投資及投資控股。

附屬公司

附屬公司為於香港註冊成立之有限公司，且為本公司之直接全資附屬公司。附屬公司之主要業務為玩具製造及買賣，以及物業投資。

承建商

承建商為於香港註冊成立之有限公司。於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，承建商由陳莉莉及黃壽強分別實益擁有95%及5%，而承建商及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。承建商主要從事樓宇建造業務。

上市規則之涵義

由於按上市規則第14.07條就交易計算之最高適用百分比率超過5%惟低於25%，交易構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下之公告及申報規定。

釋義

於本公告內，除文義另有指明者外，下列詞彙及用語具有以下涵義：

「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 開達集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：180)
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指 附屬公司就重鋪屋頂工程應付之總代價
「承建商」	指 信誠營造工程有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「董事」	指 本公司之董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港幣」	指 港幣，香港法定貨幣
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區

「接納函」	指 由承建商簽署以接納其獲委任進行重鋪屋頂工程之接納函
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「物業」	指 香港九龍灣啟祥道22號開達大廈
「重鋪屋頂工程」	指 承建商將就物業四樓平台屋頂及主屋頂進行之重鋪屋頂工程
「股份」	指 本公司每股面值港幣0.10元之股份
「股東」	指 股份之持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指 開達實業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「交易」	指 接納函下擬進行之重鋪屋頂工程
「%」	指 百分比

承董事會命
開達集團有限公司
 主席
丁午壽

香港，二零二六年十月十五日

於本公告日期，本公司之執行董事為丁午壽先生，**SBS**，太平紳士(主席兼董事總經理)、丁王云心女士、丁天立先生及勞偉強先生；本公司之非執行董事為丁煒章先生；而本公司之獨立非執行董事為姚祖輝先生，**BBS**，太平紳士、鄭君如先生、趙式明女士，**BBS**，太平紳士及劉鎮榮先生。