

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。



WMCH GLOBAL INVESTMENT LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8208)

須予披露及關連交易 出售物業

董事會宣佈，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方於二零二四年四月三十日訂立臨時協議(惟由買方於二零二四年五月二十八日簽署及確認)，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買該物業，代價為1,485,000新元(相等於約8,593,561港元)。

由於有關出售事項的適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

於本公告日期，買方由廖先生(為本公司執行董事及控股股東之一廖女士的兄弟)擁有約30%權益，由Low Yuen Theng女士(為廖先生的配偶及廖女士的弟婦)擁有約25%權益以及由廖先生的三個子女各自分別擁有約15%權益。因此，買方為本公司的關連人士(定義見GEM上市規則)。因此，根據GEM上市規則第20章，出售事項構成本公司的關連交易。由於有關出售事項的所有適用百分比率均低於25%及代價少於10,000,000港元，因此，根據GEM上市規則第20章，出售事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

廖女士(為本公司執行董事、控股股東之一及廖先生的姐妹)已就出售事項及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。除上述者外，據董事作出一切合理查詢後所知、盡悉及確信，概無其餘董事於出售事項中擁有任何重大權益及須就批准出售事項及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

出售事項

董事會宣佈，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方於二零二四年四月三十日訂立臨時協議(惟由買方於二零二四年五月二十八日簽署及確認)，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買該物業，代價為1,485,000新元(相等於約8,593,561港元)。

臨時協議

臨時協議日期

二零二四年四月三十日

訂約方

賣方 : Artus Consultancy Services Pte. Ltd.，本公司的間接全資附屬公司

買方 : K2HL Pte. Ltd.

該物業

該物業位於81 Tagore Lane #02-22 Tag. A Singapore 787502。

買賣該物業

完成後，該物業將按「現況」基準出售。

代價

出售事項的代價為1,485,000新元(相等於約8,593,561港元)，乃由賣方及買方經參考(a)新加坡現行物業市場及該物業附近類似物業的市價(由相關獨立房地產代理告知)；及(b)獨立物業估值師評估的該物業於二零二四年四月三十日的經評估市值1,430,000新元(相等於約8,275,281港元)，按正常商業條款及經公平磋商後協定。董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項的條款及條件乃按正常商業條款或更佳者訂立，且該等條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

代價將按以下方式以現金結算：

- (a) 買方在簽署臨時協議時已支付29,700新元(相等於約171,871港元)作為初始按金；
- (b) 買方將於二零二四年五月二十八日或之前支付44,550新元(相等於約257,807港元)作為進一步按金；及

(c) 買方將於二零二四年八月二十一日或之前完成後支付1,410,750新元(相等於約8,163,883港元)代價的餘額。

完成

完成預計將於二零二四年八月二十一日或之前落實。

該物業的資料

該物業位於81 Tagore Lane #02-22 Tag. A Singapore 787502。於二零二四年四月三十日，該物業的未經審核賬面值約為1,283,000新元(相等於約7,424,606港元)。該物業目前空置及未使用。截至二零二三年十二月三十一日止年度，該物業應佔租金收入為2,700新元(相等於約15,625港元)(二零二二年十二月三十一日：31,400新元(相等於約181,709港元))。

出售事項的財務影響及所得款項用途

完成後，本集團預期將錄得出售事項的未經審核收益約210,000新元(相等於約1,215,251港元)。本公司將把出售事項的所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

進行出售事項的理由及裨益

鑑於新加坡物業市場的近期發展，該物業能否進一步獲得資本增值仍屬未知之數。董事會認為，出售事項為變現該物業價值及提升本集團流動資金的良機。

基於上文所述，董事認為出售事項的條款(包括代價)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

本公司及賣方的資料

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要於新加坡、越南及香港從事提供土木及結構工程諮詢服務。賣方為本公司的間接全資附屬公司，其主要業務為提供土木及結構工程諮詢服務。

買方的資料

買方的主要業務為房地產開發商。其最終由廖先生(為本公司執行董事及控股股東之一廖女士的兄弟)擁有約30%權益，由Low Yuen Theng女士(為廖先生的配偶及廖女士的妯娌)擁有約25%權益以及由廖先生的三個子女各自分別擁有約15%權益。

據董事就公開資料作出一切合理查詢及觀察後所知、盡悉及確信，在過去十二個月內，(a)買方、任何其董事及法定代表及／或能夠對交易施加影響的任何買方的最終實益所有人；及(b)本公司、本公司層面的任何關連人士及／或附屬公司層面的任何關連人士(以該／該等附屬公司／參與交易為範圍)之間均無重大貸款安排。

GEM上市規則的涵義

由於有關出售事項的適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

於本公告日期，買方由廖先生(為本公司執行董事及控股股東之一廖女士的兄弟)擁有約30%權益，由Low Yuen Theng女士(為廖先生的配偶及廖女士的妯娌)擁有約25%權益以及由廖先生的三個子女各自分別擁有約15%權益。因此，買方為本公司的關連人士。因此，根據GEM上市規則第20章，出售事項構成本公司的關連交易。由於有關出售事項的所有適用百分比率均低於25%及代價少於10,000,000港元，因此，根據GEM上市規則第20章，出售事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

廖女士(為本公司執行董事、控股股東之一及廖先生的姐妹)已就出售事項及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。除上述者外，據董事作出一切合理查詢後所知、盡悉及確信，概無其餘董事於出售事項中擁有任何重大權益及須就批准出售事項及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	WMCH Global Investment Limited(股份代號：8208)，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所GEM上市
「完成」	指	根據臨時協議的條款及條件完成出售事項

「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予涵義
「代價」	指	買方就出售事項應付賣方的1,485,000新元(相等於約8,593,561港元)代價
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售該物業
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「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
「廖先生」	指	Leow Ban Leong先生(為廖女士的兄弟)
「廖女士」	指	廖玉梅女士，為本公司執行董事及控股股東之一
「該物業」	指	81 Tagore Lane #02-22 Tag. A Singapore 787502
「臨時協議」	指	賣方與買方訂立日期為二零二四年四月三十日(惟由買方於二零二四年五月二十八日簽署及確認)的臨時協議，內容有關買賣該物業
「買方」	指	K2HL Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「新元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「新加坡」	指	新加坡共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 Artus Consultancy Services Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

僅作說明用途且除非另有指明外，於本公告內，新元兌港元乃按1.00新元兌5.78691港元的概約匯率進行兌換。有關兌換不應被解釋為表示任何金額已經、理應或可能會按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
WMCH Global Investment Limited
主席兼執行董事
黃盛

香港，二零二四年五月二十八日

於本公告日期，本公司執行董事為黃盛先生、廖玉梅女士、林僅強先生及王金發先生，而本公司獨立非執行董事為陳廷輝博士、龍籍輝先生及吳成堅先生。

本公告乃根據GEM上市規則而提供有關本公司的資料，本公司的董事願就本公告所載資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在所有重大方面均屬真確完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，致使本公告中任何陳述或本公告有所誤導。

本公告將由其刊登日期起計最少一連七日於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」網頁及於本公司網站www.tw-asia.com刊登。