

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。



SAU SAN TONG HOLDINGS LIMITED

修身堂控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8200)

**主要交易
有關出售目標公司
全部已發行股本及
轉讓股東貸款**

本公司的財務顧問



衍丰企業融資有限公司

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年六月一日(交易時段後)，賣方(本公司的直接全資附屬公司)及買方訂立該協議，據此，買方有條件同意購買及賣方有條件同意出售待售股份(即目標公司全部已發行股本)連同股東貸款，代價為23,000,000港元。

於完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，而本公司將不再擁有目標公司的任何權益。目標公司的財務業績在完成後將不再綜合列賬於本集團的綜合財務報表。

* 僅供識別

GEM上市規則的涵義

鑒於有關出售事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則第19章)超過25%但低於75%，故根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司的一項主要交易。

一般事項

為有充裕時間編製載入通函內的相關資料，一份載有(其中包括)(i)出售事項的進一步資料；及(ii)股東特別大會通告的通函，將於二零二零年六月二十二日或之前寄發予股東。

股東及本公司的潛在投資者應注意，完成須待該協議所載的先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後方告落實出現，因此不一定會發生。因此，股東及本公司的潛在投資者於買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年六月一日(交易時段後)，買方及賣方就出售事項訂立該協議。

該協議的主要條款載列如下：

該協議

日期

二零二零年六月一日(交易時段後)

訂約方

(i) 賣方(作為賣方)；及

(ii) 買方(作為買方)

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)買方是一間投資控股公司，及(ii)買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與彼等概無關連。

將予出售的資產

賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買待售股份連同股東貸款。待售股份即目標公司全部已發行股本。股東貸款是指目標公司於完成日期結欠賣方的所有款項，於本公佈日期的未償還金額約為 17,109,000 港元。

目標公司持有該物業的全部法定及實益權益。目標公司及該物業的進一步詳情載於下文「**有關目標公司及該物業的資料**」一節。

代價

買賣待售股份及轉讓股東貸款的代價總額將為 23,000,000 港元，分配如下：

- (a) 買賣待售股份的代價應為從代價中扣除貸款代價(定義見下文)的金額；及
- (b) 轉讓股東貸款的代價應等於完成日期股東貸款的面值(「**貸款代價**」)。

買方應向賣方支付的代價為 23,000,000 港元，將以下列方式以現金支付：

- (a) 1,000,000 港元為首期按金，買方已於簽訂該協議時支付予賣方；
- (b) 1,300,000 港元為第二筆按金，買方將於二零二零年六月二十六日或之前支付予賣方；及
- (c) 20,700,000 港元為代價餘款，買方將於完成日支付予賣方。

代價乃賣方及買方經參考大小、特色及位置相若的同類物業的現行市價及本公司聘用獨立估值師所評估於二零二零年三月三十一日的初步估值 22,000,000 港元後按正常商業條款透過公平磋商達致。本公司已聘請第三方地產代理公司協助條款談判，以確保價格在市場範圍內。

正式協議

與出售事項有關的正式協議將於二零二零年六月二十六日或之前訂立。若無訂立正式協議，該協議將作為正式協議處理。

先決條件

完成須待下列先決條件達成後，方告作實：

- (a) 買方完成對目標公司的業務、財務、法律及全部其他方面的盡職審查，且無作出合理反對；
- (b) 賣方自費促使目標公司證明該物業根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第13及13A條擁有良好業權；
- (c) 賣方於該協議及正式協議所作出的一切聲明、承諾及保證於當時及於完成時在各方面均保持真實、準確及完整且並無誤導成份；及
- (d) 在股東特別大會上獲股東批准在二零二零年七月三十一日或各訂約方可能書面協定的較後日期（「**指定日期**」）前訂立及落實根據該協議或（如已簽訂）正式協議擬進行的交易。如不能在指定日期前達成此項條件，全部已付按金應於指定日期後七天內退回予買方律師（按買方在該協議的授權代表買方）及賣方應向買方支付相當於透過算定損害賠償支付的按金的額外款項，並且雙方應自付費用訂立取消協議，屆時各訂約方將不再對其他訂約方有任何進一步申索或責任。賣方承諾促使設法盡快舉行股東特別大會取得所需批准而不會拖延。賣方亦承諾在合理可行情況下盡快以書面方式通知買方股東特別大會結果及（如適用）此項條件的履行情況。買方應透過提供須載入按GEM上市規則規定刊發的本公司公佈及通函內的買方必要資料及文件的方式協助賣方。

終止

倘買方未能按照該協議的條款完成出售事項，賣方可全權沒收已付按金作為算定損害賠償並終止該協議，然後再將待售股份及股東貸款轉售予彼等認為適當的任何人士，賣方不得採取任何行動，就該協議的任何其他責任及／或損害賠償或其具體履行向買方作任何申索。

除上述條件(d)外，如果賣方在收到已付按金後未能按照該協議的條款完成出售事項，則賣方應立即退還已付給買方的按金，並向買方支付賠償金，金額相當於作為算定損害賠償的按金金額，並且買方不得採取任何進一步行動要求賠償損失或執行特定的履行。

完成

待符合或達成(或豁免)上述所有條件後，完成將於完成日期落實。

有關本集團的資料

本集團主要從事由纖體中心提供美容及纖體服務、分銷銷售化妝及護膚產品、銷售其他保健及美容產品、證券投資，以及放債業務。

有關賣方的資料

賣方為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司。賣方為投資控股公司。

有關目標公司及該物業的資料

目標公司為於香港註冊成立的有限公司。目標公司由賣方全資擁有。目標公司的主要業務是投資控股，其唯一資產為該物業。

目標公司為該物業的唯一合法及實益擁有人。該物業位於香港跑馬地山村道45-47號雅仕閣。當中包括平台面積佔地約1,960平方呎之一層住宅單位(可銷售面積為975平方呎)以及位於地下之一個停車位。於該協議日期，該物業並無任何租約。

下表載列目標公司截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度的未經審核財務資料：

	截至 二零一九年 三月 三十一日 止年度 千港元 (未經審核)	截至 二零二零年 三月 三十一日 止年度 千港元 (未經審核) (附註)
收益	—	—
除稅前純利／(虧損淨額)	(2,435)	9,399
除稅後純利／(虧損淨額)	(2,435)	9,399

附註：本集團對目標公司的收購已於二零一九年七月五日完成。因此，目標公司的業績自二零一九年七月五日起已合併至本集團的綜合財務報表中。

目標公司於二零二零年三月三十一日的未經審核資產淨值約為4,532,000港元。

出售事項的財務影響

於本公佈日期，目標公司為本公司的全資附屬公司。完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，而本公司將不再擁有目標公司的任何權益。完成後，目標公司的財務業績將不再合併至本集團的綜合財務報表中。

根據出售事項的所得款項淨額約22,440,000港元(扣除估計的專業費用和其他相關費用約560,000港元之後)和本公司於二零二零年三月三十一日的賬面值(即目標公司的未經審核資產淨值和股東貸款的賬面值)總計約21,641,000港元計算，估計本公司將因出售事項而錄得收益約799,000港元。本公司將實際記錄的損益取決於目標公司於完成日期的資產／負債淨值，該資產／負債淨值有待本公司的核數師進行最終審計。

有關買方的資料

買方為一間投資控股公司。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與彼等概無關連。

進行出售事項的理由及裨益以及所得款項用途

目標公司(擁有該物業作為其唯一資產)及股東貸款乃於二零一九年七月五日收購，收購成本為20,000,000港元。本集團過往收購該物業作投資用途，從而享有資本增值。董事會認為，出售事項乃本集團變現其所持投資物業的良機，亦可獲得較原始收購成本可觀的利潤及提升本集團的流動資金。預期出售事項的所得款項淨額約22,440,000港元將用作本集團的一般營運資金。

董事認為：

- (a) 該協議的條款及條件乃按公平合理的一般商業條款訂立；及
- (b) 出售事項乃符合本公司及股東的整體利益。

GEM上市規則的涵義

鑒於有關出售事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則第19章)超過25%但低於75%，故根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司的一項主要交易。

一般事項

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，概無股東或彼等各自的任何聯繫人於出售事項中擁有重大利益，因此，倘本公司召開股東大會以批准出售事項，概無股東須就決議案放棄投票。

載有(其中包括)出售事項的詳情、召開股東大會的通告連同代表委任表格以及GEM上市規則規定的任何其他資料的本公司通函，預期將於二零二零年六月二十二日或之前寄發予股東。

股東及本公司的潛在投資者應注意，完成須待該協議所載的先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後方告落實，因此不一定會發生。因此，股東及本公司的潛在投資者於買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

釋義

除文義另有所指外，本公佈所用以下詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	買方及賣方就出售待售股份及股東貸款所訂立日期為二零二零年六月一日的臨時買賣協議
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	修身堂控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於GEM上市
「完成」	指	出售事項的完成
「完成日期」	指	二零二零年八月二十八日或之前
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	23,000,000港元，即出售事項的代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議向買方出售待售股份及股東貸款
「股東特別大會」	指	本公司即將召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准該協議及據此擬進行的交易的條款
「正式協議」	指	買方與賣方就出售待售股份及股東貸款將予訂立的正式協議

「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該物業」	指	位於香港跑馬地山村道45-47號雅仕閣之連平台住宅單位及停車位
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	永好集團有限公司，為一間於香港註冊成立的有限公司，其最終實益擁有人為獨立第三方
「待售股份」	指	目標公司10,000股已發行股份，指目標公司的全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.16港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	目標公司於完成日期欠付賣方的貸款(如有)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	地球有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司

「賣方」	指	Profit Hunting Development Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
修身堂控股有限公司
執行董事
梅偉琛

香港，二零二零年六月一日

於本公佈發表日期，董事會成員包括執行董事：梅偉琛先生及陳家健先生；非執行董事：東鄉孝士先生；獨立非執行董事：趙金卿女士、劉偉樑先生及區兆倫先生。

本公佈(董事願共同及個別對此負全責)乃遵照GEM上市規則之規定而提供有關本公司的資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(1)本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份；及(2)並無遺漏任何其他事項，致使本公佈所載任何陳述或本公佈產生誤導。

本公佈將自其發出日期起計最少一連七日於GEM網站(www.hkgem.com)內「最新公司公告」頁內及本公司網站(www.sst-holding.com)內刊登。