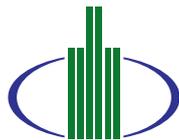


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



WLS Holdings Limited

滙隆控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8021)

**須予披露交易及關連交易：
出售目標公司**

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年二月八日，WLS (BVI) (本公司全資附屬公司及銷售股份之實益擁有人) 及蘇先生 (以WLS (BVI) 為受益人以信託方式持有目標公司一股普通股的法定擁有人) 與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買銷售股份，代價為75,879,653.00港元。賣方實際上將透過出售銷售股份出售物業。於完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司。

GEM上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高百分比率 (定義見GEM上市規則) 超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之通知及公佈規定。

由於買方由董事會主席兼執行董事蘇先生及執行董事黎婉薇最終實益擁有，故根據GEM上市規則，買方為本公司之關連人士。因此，根據GEM上市規則第20章，出售事項亦構成本公司之一項關連交易，並須遵守GEM上市規則第20章項下之申報、公佈、通函及獨立股東批准規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會藉以（其中包括）考慮及酌情批准買賣協議及出售事項。

本公司已成立獨立董事委員會（包括全體獨立非執行董事），以就買賣協議及出售事項的條款是否屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益向獨立股東（於聽取獨立財務顧問建議後）提供建議。同時，本公司已委任獨立財務顧問就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

一般事項

由於需要更多時間編製載入通函之相關資料，一份載有（其中包括）(1)獨立財務顧問之意見；(2)獨立董事委員會之推薦建議；(3)買賣協議及出售事項之詳情；(4)GEM上市規則項下須予披露的其他資料；及(5)股東特別大會通告及代表委任表格之通函預期將於二零二一年四月三十日或之前寄發予股東。

董事會欣然宣佈，於二零二一年二月八日，WLS (BVI)（本公司全資附屬公司及銷售股份之實益擁有人）及蘇先生（以WLS (BVI)為受益人以信託方式持有目標公司一股普通股的法定擁有人）與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買銷售股份。賣方實際上將透過出售銷售股份出售物業。買賣協議之主要條款及條件載列如下。

買賣協議

日期 ： 二零二一年二月八日

訂約方 ： (i) 買方；及
 (ii) 賣方

標的事項

在買賣協議條款及條件之規限下，買方同意按代價購買及賣方同意出售銷售股份（相當於目標公司全部已發行股本），自完成日期起生效，而不附帶任何產權負擔且享有銷售股份附帶之所有權利。

代價

代價75,879,653.00港元須由買方以下列方式以現金形式結付：

- (a) 於簽立買賣協議時由買方向本公司支付按金7,587,965.30港元（「按金」）；及
- (b) 買方須於完成時向本公司或WLS (BVI) 可能書面指示的該方支付結餘68,291,687.70港元，其中，將由受押人知會之款項將用作悉數償還及解除抵押。

代價由本集團及買方按正常商業條款計及估值師進行之估值及目標公司於二零二零年十二月三十一日之資產淨值經公平磋商後釐定。根據估值，於二零二零年十二月三十一日，物業的經評估市值為86百萬港元。

先決條件

完成須待下列先決條件於完成前或完成時達成（或獲豁免）後方可作實：

- (a) 取得獨立股東對出售事項的批准，並遵守GEM上市規則項下的所有其他適用規則及規定；
- (b) 賣方須根據買賣協議所載的特別條件，自費促使目標公司根據香港法例第219章物業轉讓及財產條例第13及13A條證明擁有並可給予物業的有效業權；

- (c) 解除本公司以金融機構為受益人給予的公司擔保以為（其中包括）償還第三方貸款、貸款利息及目標公司應付金融機構的其他款項提供擔保；及
- (d) 賣方根據買賣協議作出的所有陳述、承諾及保證，在各重大方面直至完成為止均屬真實、準確、正確及完整，且並無誤導。

買方可豁免（全部或部分）上文(b)及(d)的先決條件。有關豁免須以書面作出並通知賣方律師後，方始有效。

倘由於賣方及／或買方違約以外的原因導致上文(a)所載先決條件於最後完成日期並未全面達成，或倘上文(b)、(c)及(d)所載任何先決條件於完成日期並未全面達成（或獲豁免），賣方須向買方悉數退還按金（不計利息），其後，訂約方於買賣協議項下的所有權利及義務將告終止，惟買賣協議所規定者除外。

訂約方各自須盡其合理努力及彼此相互配合，確保上文(a)所載之先決條件於最後完成日期前達成以及上文(b)、(c)及(d)於完成日期前或完成日期達成。除買賣協議明確規定者外，除非任何先決條件無法達成，否則任何訂約方不可於最後完成日期前撤回買賣協議。

交付分攤賬目及調整代價

賣方須於完成前至少三個營業日內促使交付處理目標公司之流動資產及流動負債（物業、相關貸款及第三方貸款除外）以及須於完成日期在賣方與買方之間分攤的所有其他款項之分攤賬目（「分攤賬目」），以供買方批准。

完成後，賣方須提供分攤賬目。賣方或買方（視乎情況而定）須向另一方支付參考分攤賬目對代價調整之款項。

買方應於完成後代表目標公司全額結清相關貸款。

完成

於買賣協議所載的先決條件規限下，完成須於完成日期進行。於完成時，賣方須（其中包括），

- (a) 向買方交付完成賬目；及
- (b) 促成目標公司與滙隆棚業簽訂租賃協議。

於完成後，本公司將不再擁有目標公司的任何權益，而目標公司將不再為本公司的附屬公司。

特別條件

倘兩者間有任何不一致的地方，買賣協議所載的特別條件應優先於買賣協議的其他條款。主要特別條件的詳情如下：

- (a) 買方已正式檢查該物業，並於各方面接受該物業的現有實際狀態、狀況及裝修，以及其中的裝置及設備。於完成時，該物業應處於「現狀」基礎；
- (b) 買方(1)須親自負責就（其中包括）該物業或其上所建的任何構築物的實際狀態及狀況或合法性、該物業的用途、面積或邊界、是否存在任何影響該物業的侵佔，以及該物業是否有任何附屬於該物業的違章構築物等事項作出查詢；及(2)同意在完全知悉存在任何違章構築物的情況下購買該物業，惟倘任何主管當局要求拆除或恢復任何違章構築物，則該等工程的費用須由賣方承擔，而該等責任須於完成後繼續存在；及
- (c) 目標公司毋須於完成日期或之前償還第三方貸款或其任何部分。

訂約方資料

賣方

WLS (BVI) 為本公司的全資附屬公司，主要從事投資控股業務。蘇先生為董事會主席兼執行董事。

買方

買方為一家於香港註冊成立的有限公司，由蘇先生（董事會主席兼執行董事）及黎婉薇（執行董事）最終實益擁有。買方主要從事物業開發及物業投資業務。

目標公司

目標公司於一九九一年七月在香港註冊成立為有限公司，主要從事物業控股業務。

目標公司於二零二零年十二月三十一日的未經審核資產總值及資產淨值（經二零二零年十二月三十一日物業估值調整後，並假設整個物業被記錄為投資物業）分別約為87.14百萬港元及78.46百萬港元。

目標公司截至二零一九年及二零二零年四月三十日止兩個年度的若干財務資料載列如下。

	截至 二零一九年 四月三十日 止年度 港元	截至 二零二零年 四月三十日 止年度 港元
營業收入	1,108,261	432,000
除稅前溢利／（虧損）淨額	(2,227,837)	11,471,751
除稅後溢利／（虧損）淨額	(2,285,789)	11,415,364

實際上，本集團將通過出售銷售股份，出售物業。物業包括位於香港黃竹坑業興街11號南匯廣場訊聯電訊大樓10樓的十一間辦公單位，可售總面積約為8,360平方英尺。總辦事處部分用作本公司的總辦事處及主要營業地點，而物業的五間辦公單位向兩位承租人出租作辦公用途，租期分別於二零二二年八月及二零二二年十二月到期，而有一間物業空置。於完成時，目標公司（作為業主）將根據租賃協議向本公司全資附屬公司滙隆棚業（作為承租人）出租總辦事處部分。

物業目前被抵押用作本公司附屬公司取得銀行借款。抵押將於完成時解除。

租賃協議

於完成後，本公司全資附屬公司滙隆棚業（作為承租人）擬與目標公司（作為業主）就租賃總辦事處部分訂立租賃協議。租賃協議的主要條款詳情如下：

訂約方： (i) 滙隆棚業（作為承租人）；及
(ii) 目標公司（於出售事項完成後將由買方全資擁有）（作為業主）

租賃物業： 總辦事處部分

條款： 自完成日期起計為期兩年

租金： 每個曆月108,000.00港元（包括管理費、政府差餉及政府租金）

每月租金乃經參考同一樓宇的其他物業及附近類似物業的應付租金後按公平基準釐定。

根據GEM上市規則第20章，租賃協議將構成本公司之一項關連交易。然而，預期租賃協議將完全豁免GEM上市規則第20章項下的申報、公佈及獨立股東批准規定。

出售事項的理由及裨益

本集團主要從事為建築及建造工程提供棚架搭建、精裝修及其他輔助服務、借貸業務、證券投資業務、及資產管理業務。

因受到2019冠狀病毒病影響，對全球各地造成壓力，重創各行業發展，搭棚業亦不例外。鑒於當前經濟的不穩定性及種種困難，本集團正在檢討其現時資產結構及業務策略，並可能對現時資產結構進行調整以鞏固其資源，從而靈活應對未來的各種不確定性因素。此外，本集團將尋求機會重振棚架搭建業務，緊貼近期行業內使用竹棚有所下滑等發展趨勢，提升競爭力。

由於全球及本地經濟及政治的不確定因素，董事認為，現時將出售物業予以變現及釋放有關物業的資產價值符合本公司的利益。出售事項收取的所得款項淨額將增強本集團的現金流量及改善本集團的營運資金狀況，令本集團可重新分配其資源用作日後營運及發展。

由於出售事項，本集團預期將實現除稅前賬面收益約30.06百萬港元，其乃根據(i)代價與(ii)目標公司於二零二零年十二月三十一日的未經審核資產淨值（摘錄自本集團綜合財務報表）之間的差額，並計及出售事項的售後回租安排及專業費用計算得出。本集團將於出售事項時錄得的實際收益／虧損金額將由本公司核數師審核。

出售事項所得款項淨額（即代價減用於償還本公司一間附屬公司未償還銀行借款以解除抵押的金額）將用於本集團一般營運資金。於二零二零年十二月三十一日，該未償還銀行借款約為68.27百萬港元。

董事（不包括於聽取獨立財務顧問的意見後將表達其觀點的獨立非執行董事）認為，買賣協議的條款乃按一般商業條款訂立且屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，董事會主席兼執行董事蘇先生及執行董事黎婉薇（即買方的最終實益擁有人）將被視為於買賣協議中擁有權益。蘇先生及黎婉薇均已就董事會將批准的買賣協議及其項下擬進行之出售事項的決議案放棄投票。

GEM上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之通知及公佈規定。

由於買方由董事會主席兼執行董事蘇先生及執行董事黎婉薇最終實益擁有，故根據GEM上市規則，買方為本公司之關連人士。因此，根據GEM上市規則第20章，出售事項亦構成本公司之一項關連交易，並須遵守GEM上市規則第20章項下之申報、公佈、通函及獨立股東批准規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會藉以（其中包括）考慮及酌情批准買賣協議及出售事項。

本公司已成立獨立董事委員會（包括全體獨立非執行董事），以就買賣協議及出售事項的條款是否屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益向獨立股東（於聽取獨立財務顧問建議後）提供建議。同時，本公司已委任獨立財務顧問就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

一般事項

由於需要更多時間編製載入通函之相關資料，一份載有（其中包括）(1)獨立財務顧問之意見；(2)獨立董事委員會之推薦建議；(3)買賣協議及出售事項之詳情；(4)GEM上市規則項下須予披露的其他資料；及(5)股東特別大會通告及代表委任表格之通函預期將於二零二一年四月三十日或之前寄發予股東。

釋義

於本公佈內，除另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業的日子（不包括八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號於上午九時正至下午五時正懸掛或維持懸掛且並未於下午五時正或之前除下或解除之任何日子），亦不包括星期六、星期天及公眾假期
「本公司」	指	滙隆控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市
「完成」	指	完成出售事項

「完成賬目」	指	目標公司之管理賬目，包括於本財政年度開始之日起至完成日期（包括該日）期間根據香港公認會計原則、準則及慣例以及香港法例第622章公司條例所編製的未經審核資產負債表及損益賬
「完成日期」	指	二零二一年五月三十一日或賣方與買方可能協定之有關其他完成日期
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方就出售事項應付予賣方之購買價（根據買賣協議之條款及條件釐定）
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議的條款及條件向買方出售銷售股份
「股東特別大會」	指	本公司擬就（其中包括）審議及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的出售事項而召開的股東特別大會
「金融機構」	指	第一信用財務有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為第三方貸款之貸方
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「總辦事處部分」	指	於本公佈日期，物業中用作本公司總辦事處及主要營業地點的5個辦公單位
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由董事會成立並由全體獨立非執行董事組成的本公司獨立董事委員會，以就買賣協議條款及其項下擬進行的出售事項向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	博思融資有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例獲准從事第1類（買賣證券）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為本公司委聘的獨立財務顧問，負責就買賣協議條款及其項下擬進行的出售事項向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除GEM上市規則規定須就批准買賣協議及其項下擬進行的出售事項的決議案放棄投票的股東以外之股東
「最後完成日期」	指	二零二一年五月二十一日或賣方與買方可能協定之有關其他日期
「抵押」	指	一份日期為二零一零年一月六日並於香港土地註冊處登記就物業設立的抵押，受益人為受押人
「受押人」	指	星展銀行（香港）有限公司，為香港持牌銀行
「蘇先生」	指	董事會主席兼執行董事蘇汝成先生，為目標公司已發行及繳足股本中一股普通股的法定擁有人
「物業」	指	香港仔內地段第423號第750,000份相等不分割部分之11,438整份，包括目標公司持有的位於香港黃竹坑業興街11號南匯廣場第10樓之11個辦公單位
「買方」	指	新滙地產發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司

「相關貸款」	指	由本公司之全資附屬公司及WLS (BVI)之同系附屬公司滙隆資源有限公司向目標公司墊付之2百萬港元貸款。
「銷售股份」	指	目標公司已發行及繳足股本中的100,000股普通股，即目標公司的全部已發行股本
「股東」	指	本公司普通股之持有人
「買賣協議」	指	買方與賣方就出售事項訂立的日期為二零二一年二月八日的買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	滙隆集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為WLS (BVI)的實益全資附屬公司
「租賃協議」	指	目標公司(作為業主)與滙隆棚業(作為承租人)將於完成日期就租賃總辦事處部分而訂立的租賃協議
「第三方貸款」	指	由金融機構根據日期為二零二零年十二月二十八日的貸款協議向目標公司墊付的本金額為6百萬港元的貸款。於本公佈日期，未償還本金總額為6百萬港元
「估值」	指	估值師於二零二零年十二月三十一日對物業的市值進行的估值
「估值師」	指	艾升評值諮詢有限公司，香港合資格獨立估值師
「賣方」	指	WLS (BVI)及蘇先生的統稱

「WLS (BVI)」	指	WLS (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司全資附屬公司
「滙隆棚業」	指	滙隆（香港）棚業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司全資附屬公司

代表董事會
滙隆控股有限公司
主席
蘇汝成

香港，二零二一年二月八日

於本公佈日期，董事會成員包括蘇汝成博士（主席兼執行董事）、江錦宏先生（執行董事兼行政總裁）、黎婉薇女士（執行董事）、蘇宏進先生（執行董事）、謝逢春先生（執行董事）、羅文生先生（獨立非執行董事）、林惠如女士（獨立非執行董事）及盧家麒先生（獨立非執行董事）。

本公佈乃遵照GEM上市規則之規定而提供有關本公司之資料，各董事就本公佈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，就彼等所知及所信，本公佈所載資料在各主要方面均為準確及完整，且無誤導或欺騙成份，及並無遺漏任何其他事項致使本公佈所載內容有所誤導。

本公佈將由其刊登日期起計至少一連七天於GEM網站www.hkgem.com之「最新公司公告」網頁及本公司網站www.wls.com.hk上刊登。

* 僅供識別