

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的內容概不負責，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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Man Shing Global Holdings Limited
萬成環球控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8309)

須予披露交易
收購物業

臨時買賣協議

董事會欣然宣佈，於2022年10月13日(交易時段後)，買方(為本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立臨時買賣協議，據此買方同意收購而賣方同意出售該物業(定義見下文)，代價為13,700,000港元。

GEM上市規則之涵義

由於就GEM上市規則第19.07條而言，有關收購事項的一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易並須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公告規定。

董事會欣然宣佈，於2022年10月13日(交易時段後)，買方(為本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立臨時買賣協議，據此買方同意收購而賣方同意出售該物業(定義見下文)，代價為13,700,000港元。

臨時買賣協議的主要條款如下：

臨時買賣協議

日期

2022年10月13日

訂約方

- (1) 買方；及
- (2) 賣方。

出售及購買

根據臨時買賣協議，賣方將向買方(或其代名人或轉購人)出售該物業(不附帶產權負擔)。賣方及買方將於2022年10月26日或之前訂立正式協議。

該物業

位於香港新界葵涌健康街18號恆亞中心11樓12、13及14室的物業(「該物業」)

代價

代價為13,700,000港元，須由買方以下列方式向賣方支付：

- (a) 初始按金685,000港元已由買方於簽署臨時買賣協議時向賣方支付；
- (b) 進一步按金685,000港元須由買方於2022年10月26日或之前簽署正式協議時向賣方支付；及
- (c) 代價餘款12,330,000港元須由買方於完成或之前以正式協議所規定的方式向賣方支付。

代價乃由訂約方經參考(其中包括)(i)該區類型與大小相似的物業的現行市價；及(ii)目前香港的物業市場狀況後，按一般商業條款經公平磋商釐定。代價將以本集團內部資源撥付。

本公司在釐定代價時已考慮到該物業的市價。根據本公司獲得的資料，代價相當於同區類型與大小相似的商用物業的現行市值。由於(1)在完成後本公司可節省日後的租金開支；及(2)本公司對香港物業市場的長遠前景感到樂觀，因此董事會認為，代價乃屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

完成

在臨時買賣協議條款的規限下，賣方與買方將於2022年11月29日或之前訂立正式協議。

預期完成將於2022年11月29日落實。

現有租約

該物業目前根據一份租賃協議(「租賃協議」)出租予一名獨立第三方。根據租賃協議，月租為38,000港元。買方已獲賣方告知，賣方與租賃協議項下的現有租戶於2022年10月7日訂立終止協議，以於2022年11月8日終止租賃協議，而現有租戶同意於2022年11月8日向賣方交回該物業的空置管有權。

有關本集團及買方之資料

本集團主要從事提供(i)街道潔淨解決方案，包括街道及公共區域潔淨、垃圾收集站清潔及害蟲防治；(ii)樓宇清潔解決方案，包括一般樓宇清潔、垃圾收集及廢物處理、廁所清潔以及我們的保潔服務；(iii)巴士及渡輪清潔解決方案，包括一般巴士站及碼頭清潔、車輛及輪船清潔、垃圾收集及廢物處理以及廁所清潔；及(iv)其他清潔服務，包括多種一次性清潔服務，比如外牆及窗戶清潔、密閉空間潔淨以及害蟲防治及煙熏服務。

買方為本公司間接全資附屬公司，主要業務為提供清潔服務。

有關賣方之資料

據董事所知、所悉及所信，(i)賣方為一家於香港註冊成立的有限公司，主要從事一般買賣及投資；及(ii)賣方的最終實益擁有人為雲天暉。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，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的第三方。

進行收購事項之理由及裨益

誠如上文所披露，本集團主要從事(其中包括)環保及提供清潔服務。該物業擬用作本集團的辦公室物業，以節省日後的租金開支。

該物業毗鄰本集團總部的現址。於完成後，總部的可用面積將增加一倍。本集團認為，隨著本集團擴充業務，擴大總部將為僱員提供更多工作空間。此外，於完成後，由於該物業將由本集團擁有，本集團可節省日後的租金開支。

董事認為，臨時買賣協議的條款乃屬一般商業條款且屬公平合理，而訂立臨時買賣協議及據此擬進行的交易符合本公司及其股東的整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於就GEM上市規則第19.07條而言，有關收購事項及臨時買賣協議項下擬進行交易的總金額的一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易並須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公告規定。

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 | 收購該物業 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 萬成環球控股有限公司(股份代號：8309)，一家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 | 根據臨時買賣協議及正式協議的條款完成收購事項 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有GEM上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「代價」 | 指 | 買方就收購事項應付賣方的總代價13,700,000港元 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「正式協議」 | 指 | 訂約方將於2022年10月26日或之前就收購事項訂立的正式買賣協議 |
| 「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 | 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 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及其關連人士的第三方 |
| 「訂約方」 | 指 | 賣方及買方，即臨時買賣協議的訂約方 |

| | | |
|----------|---|--------------------------------------|
| 「臨時買賣協議」 | 指 | 訂約方就收購事項訂立日期為2022年10月13日的臨時買賣協議 |
| 「買方」 | 指 | 駿誠服務有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司 |
| 「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 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「賣方」 | 指 | 栢浩貿易有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
萬成環球控股有限公司
董事會主席
黃創成

香港，2022年10月13日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即黃創成先生、黃萬成先生及黃志豪先生；及三名獨立非執行董事李伯仲先生、歐陽天華先生及招家煒先生。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將自其刊發日期起至少七日於聯交所網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」一頁刊登，並將於本公司網站www.manshing.com.hk刊載。