

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的任何損失承擔任何責任。

## **Wei Yuan Holdings Limited**

### **偉源控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1343)

### **須予披露交易 收購物業**

#### **收購事項**

於二零二零年九月二十九日，買方獲賣方授予選擇權，以根據選擇權協議購買物業。董事會欣然宣佈，於二零二零年十月十二日，買方已根據選擇權協議行使選擇權以向賣方收購物業，總代價為9,000,000新元(相當於約51,300,000港元)。

#### **上市規則的涵義**

由於根據上市規則第14.07條計算的收購事項的一項或多項適用百分比率均高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下通知及公告的規定。

#### **收購事項**

於二零二零年九月二十九日，買方獲賣方授予選擇權，以根據選擇權協議購買物業。董事會欣然宣佈，於二零二零年十月十二日，買方已根據選擇權協議行使選擇權以向賣方收購物業，總代價為9,000,000新元(相當於約51,300,000港元)。

## 選擇權協議

買賣物業的條款及條件載於選擇權協議，當中的主要條款概述如下：

授出選擇權的日期	:	二零二零年九月二十九日
行使選擇權的日期	:	二零二零年十月十二日
選擇權授予人	:	SPEEDO COMPUTER-FORMS PRIVATE LIMITED
選擇權承授人	:	WGT，作為物業的買方
代價	:	9,000,000 新元(相當於約51,300,000 港元)

代價9,000,000新元應按以下方式支付：

- (i) 根據選擇權協議，購買選擇權的選擇權款項(佔買賣物業總代價的1%)(即90,000新元或相當於約513,000港元)已支付，並將被視為收購事項代價的部分付款；
- (ii) 行使選擇權時將支付另一部分付款為總代價4%(即360,000新元或相當於約2,052,000港元)；及
- (iii) 代價餘額(即8,550,000新元或相當於約48,735,000港元)須於完成時支付。

收購事項的總代價乃由買方與賣方經考慮(a)物業所在位置及附近可資比較物業的市價；及(b)物業的現有租約公平磋商後釐定。

將予收購的物業	:	123 Pioneer Road Singapore 639596 on Lot 2440N of Mukim 7
---------	---	---

物業的進一步詳情載於下文「有關物業的資料」。

- 完成日期 : 倘買方自行使選擇權當日起計六個月屆滿前(或訂約方可能彼此協定的相關其他延後時間)未取得JTC確認,或倘未獲JTC批准,則須待買賣雙方遵守選擇權協議的所有其他條款及條件後,方可作實。
- 銷售條件 :
- (i) 收購事項須受「新加坡律師公會二零一二年銷售條件(Law Society of Singapore's Conditions of Sale 2012)」所規限,惟適用於以私人協約方式進行的銷售,且並無經選擇權協議修訂或與當中的條件不一致;
  - (ii) 賣方及買方就賣方出售及買方購買物業自JTC獲得書面原則批准;
  - (iii) 賣方及買方自JTC獲得書面確認,確認已履行環境基線研究的規定及責任(倘需),且JTC並無反對執行物業轉讓契據/轉讓文據(視情況而定),或獲得相似性質的相關其他確認(「**JTC確認**」);
  - (iv) 賣方為物業的承租人,租期自一九九五年十月一日起計為期三十(30)年;
  - (v) 本公告所述物業買賣須於JTC存續及向賣方進一步授出物業30年的租期(自當前租期屆滿起計),並遵守所述租賃之條款及條件的情況下,方告作實;
  - (vi) 物業的業權於完成時應井然有序並經妥為追溯且概無任何產權負擔;
  - (vii) 收購事項須待買方律師接獲新加坡各政府部門就法律規定及解釋規劃申請作出的滿意答覆後方可作實;及



董事會認為，收購事項將為本集團帶來正面商業效益，包括(i)提高生產力及節約成本，原因是我們當前大部分積壓訂單位於新加坡西部地區；(ii)隨著新加坡西部地區土木工程基礎設施項目需求的增長，倉儲容量的增加有助於我們專注於選擇性招標策略；及(iii)倘於當前總部租約屆滿後並無合適物業或租約進行收購，則會節省租金。此外，收購事項亦將提高本集團對日益增長的租金成本的承受能力，並增強其與同業競爭的能力。

基於以上各項，董事會認為，由於收購事項將令本集團可充分利用潛在增長及擴展積蓄力量，收購事項將為本集團帶來商業利益，因此收購事項符合本公司的業務策略及未來計劃。

由於選擇權協議乃按一般商業條款訂立，而代價低於物業及位於相若地段類似物業的市值並屬公平合理，因此董事認為收購事項符合本公司及股東整體利益。

### 收購事項的融資

預期總代價100%（即9,000,000新元或相當於約51,300,000港元）以銀行融資撥付，方式為(i) 80%通過定期貸款撥付及(ii) 完成後20%通過營運資金貸款撥付。

### 上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算的收購事項的一項或多項適用百分比率均高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下通知及公告的規定。

### 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列所用的詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據購買選擇權的條款收購物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	偉源控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1343）
「完成」	指	完成收購事項

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「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人士或公司
「JTC」	指	Jurong Town Corporation
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「選擇權」	指	賣方根據購買選擇權的條款及條件就買賣物業向買方授出的選擇權
「選擇權協議」	指	買方與賣方訂立日期為二零二零年九月二十九日的購買選擇權，據此，賣方同意向買方授出選擇權
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「物業」	指	123 Pioneer Road Singapore 639596 on Lot 2440N of Mukim 7
「新元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	SPEEDO COMPUTER-FORMS PRIVATE LIMITED，為一名獨立第三方
「WGT」或「買方」	指	Weng Guan Technology Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

附註： 於本公告內，除另有指明外，新元已按1.00新元兌5.70港元的匯率換算為港元，惟僅供說明用途，有關換算不應被視為任何金額已經、可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
偉源控股有限公司  
主席兼執行董事  
伍天送

新加坡，二零二零年十月十二日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事伍天送先生及伍泐華先生；以及三名獨立非執行董事黃晨東先生、李穎然小姐及George Christopher Holland先生。