

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，概不對因本公告全部或任何部份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。

Wah Wo Holdings Group Limited

華和控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9938)

須予披露交易 收購該等物業

該等收購事項

董事會欣然宣佈，於2021年7月30日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與(其中包括)該等賣方訂立該等臨時協議，據此，買方同意購買而該等賣方同意出售該等物業，該等代價為33,320,000港元。

上市規則之涵義

由於涉及該等收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部低於25%，該等收購事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

該等收購事項

董事會欣然宣佈，於2021年7月30日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與(其中包括)該等賣方訂立該等臨時協議，該等臨時協議各自之主要條款如下：

收購事項A — 臨時協議A

訂約方：

- (a) 明興製造廠有限公司(即賣方A)；
- (b) 華廣國際有限公司(即買方)；及
- (c) 美聯物業(工商II)有限公司(即物業代理)

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方A及物業代理均為獨立第三方。

將予購買之物業：香港新界葵涌嘉慶路11-13號生昌工業大廈6樓(即物業A)

物業A按「現狀」基準出售。

代價及支付條款：代價A為16,000,000港元，將按以下方式支付：

- (a) 於簽訂臨時協議A時向該等賣方之律師(作為保管人)支付800,000港元，即初步訂金(「初步訂金A」)；
- (b) 於2021年8月10日或之前向該等賣方之律師(作為保管人)支付800,000港元，即進一步訂金(連同初步訂金A統稱「訂金A」)；及
- (c) 於完成時支付14,400,000港元，即代價A餘額。

代價A乃由訂約方經參考鄰近可資比較物業之現行市值後公平磋商釐定。董事認為，臨時協議A之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。代價A將由本集團可用之內部資源及銀行融資撥付。

正式協議：買方與賣方A將於2021年8月10日或之前訂立正式協議A。

完成：完成將於2021年9月20日或之前落實。買方同意連同三份現有租約一併購入物業A，租戶分別為Inners Beaute、奧馬有限公司及Divine Concept Limited，月租分別為8,800港元、7,900港元及12,000港元，到期日分別為2023年6月14日、2022年11月30日及2021年10月13日。

Inners Beaute為陳敏儀一方之獨資企業。奧馬有限公司為於香港註冊成立之有限公司，分別由文達明一方及陳陽一方擁有80%及20%權益。Divine Concept Limited為於香港註冊成立之有限公司，由Wong Veronica一方全資擁有。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，上述各租戶及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

倘買方未能按照臨時協議A完成收購事項A，賣方A將沒收買方根據臨時協議A已支付之訂金A，而賣方A不得就買方違反臨時協議A所產生之任何責任及／或損失起訴買方。

收購事項B — 臨時協議B

訂約方：

- (a) 梁文鑄先生(即賣方B)；
- (b) 華廣國際有限公司(即買方)；及
- (c) 美聯物業(工商II)有限公司(即物業代理)

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方B及物業代理均為獨立第三方。

將予購買之物業：

香港新界葵涌嘉慶路11-13號生昌工業大廈地下1及2號停車位以及7樓(即物業B)

物業B按「現狀」基準出售。

代價及支付條款：

代價B為17,320,000港元，將按以下方式支付：

- (a) 於簽訂臨時協議B時向該等賣方之律師(作為保管人)支付850,000港元，即初步訂金(「初步訂金B」)；

(b) 於2021年8月10日或之前向該等賣方之律師(作為保管人)支付882,000港元，即進一步訂金(連同初步訂金B統稱「訂金B」)；及

(c) 於完成時支付15,588,000港元，即代價B餘額。

代價B乃由訂約方經參考鄰近可資比較物業之現行市值後公平磋商釐定。董事認為，臨時協議B之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。代價B將由本集團可用之內部資源及銀行融資撥付。

正式協議：

買方與賣方B將於2021年8月10日或之前訂立正式協議B。

完成：

完成將於2021年9月20日或之前落實。買方同意連同兩份現有租約一併購入物業B，租戶為安佳專業保安顧問有限公司及嘉達貨運(香港)有限公司，月租為13,000港元及7,300港元，到期日分別為2023年5月24日及2021年12月31日。

安佳專業保安顧問有限公司為於香港註冊成立之有限公司，由關創達一方全資擁有。嘉達貨運(香港)有限公司為於香港註冊成立之有限公司，由王宏亮一方全資擁有。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，上述各租戶及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

倘買方未能按照臨時協議B完成收購事項B，賣方B將沒收買方根據臨時協議B已支付之訂金B，而賣方B不得就買方違反臨時協議B所產生之任何責任及／或損失起訴買方。

進行該等收購事項之原因及裨益

該等物業包括七個單位及兩個停車位，該等賣方將其中兩個單位交吉，而買方同意連同現有租約一併購入其餘五個單位，租約屆滿日期分別為2021年10月13日、2021年12月31日、2022年11月30日、2023年5月24日及2023年6月14日。買方擬於完成後安排翻新兩個交吉單位，並於適當時候尋求獲取良好租金回報之機會。

鑑於即將收購之該等物業五個單位於完成時均連同租約，預計直至最後一份租約屆滿日期（即2023年6月14日）為止，本集團將確認之租金收入如下：

財政年度	港元
截至2022年3月31日止財政年度	219,400
截至2023年3月31日止財政年度	325,000
截至2024年3月31日止財政年度	44,800

董事認為，鑑於香港物業市場之現況，該等收購事項構成本公司一項理想之中長期投資。

該等物業位於葵涌區，為香港之主要工業區之一。考慮到該等物業目前之市值相對鄰近地區其他類似性質之工用物業之現行市值、目前之物業市況以及不久將來對香港工用物業之市場需求，董事認為此乃收購該等物業之良機，並樂觀地認為將有良好之中長期資本增值潛力。因此，董事認為該等收購事項將構成一項投資良機，為本公司提供合理及具有吸引力之回報率。

此外，該等物業距離本集團於香港之總部約八分鐘步程。本集團主要從事就新建樓宇提供設計及建造服務以及就現有樓宇提供翻新服務，該等收購事項亦可為其提供未來擴張及發展之空間，將來如有需要，該等物業可以重新指定為本集團之自用工作室及／或倉庫。

因此，鑑於該等物業在商業上之可行性及潛在投資回報，董事認為該等收購事項將合理及有效動用本公司之資本，有助本公司提高本公司之資本收益、資產基礎及整體財務狀況。董事已評估其日常營運及其他支出之資本需求，並認為該等收購事項將不會在任何重大方面對本集團之營運或營運資金需求產生不利影響。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等收購事項及該等臨時協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

上市規則之涵義

由於涉及該等收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部低於25%，該等收購事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

一般資料

本公司

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事就新建樓宇提供設計及建造服務以及就現有樓宇提供翻新服務。

買方

買方為於香港註冊成立之有限公司，屬本公司之間接全資附屬公司，並為物業控股公司。

該等賣方

賣方A為於香港註冊成立之有限公司，由賣方B及馮碧霞女士分別擁有90%及10%權益。賣方A為專門生產金屬禮品及家居用品之製造公司。除透過賣方A從事上述製造業務外，賣方B亦為一名物業投資者。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該等賣方均為獨立第三方。

物業代理

物業代理為於香港註冊成立之有限公司，為美聯工商舖有限公司(於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：459))之全資附屬公司。物業代理主要於香港從事物業代理。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，物業代理為獨立第三方。

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：

「該等收購事項」	指	收購事項A及收購事項B
「收購事項A」	指	向賣方A收購物業A
「收購事項B」	指	向賣方B收購物業B
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	華和控股集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：9938)
「完成」	指	完成該等收購事項
「該等代價」	指	33,320,000港元，即代價A及代價B之總額，指該等物業之總購買價
「代價A」	指	16,000,000港元，即物業A之購買價
「代價B」	指	17,320,000港元，即物業B之購買價
「董事」	指	本公司董事
「正式協議A」	指	買方與賣方A於2021年8月10日或之前就收購事項A訂立之正式買賣協議
「正式協議B」	指	買方與賣方B於2021年8月10日或之前就收購事項B訂立之正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司之任何董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自任何聯繫人且與彼等並無關連(定義見上市規則)之第三方

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	物業A及物業B
「物業A」	指	香港新界葵涌嘉慶路11-13號生昌工業大廈6樓
「物業B」	指	香港新界葵涌嘉慶路11-13號生昌工業大廈地下1及2號停車位以及7樓
「物業代理」	指	美聯物業(工商II)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為美聯工商舖有限公司(於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：459))之全資附屬公司
「該等臨時協議」	指	臨時協議A及臨時協議B
「臨時協議A」	指	買方、賣方A及物業代理就收購事項A所訂立日期為2021年7月30日之臨時買賣協議
「臨時協議B」	指	買方、賣方B及物業代理就收購事項B所訂立日期為2021年7月30日之臨時買賣協議
「買方」	指	華廣國際有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「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A」	指	明興製造廠有限公司，於香港註冊成立之有限公司，分別由賣方B及馮碧霞女士擁有90%及10%權益

「賣方B」 指 梁文鑄先生
「該等賣方」 指 賣方A及賣方B
「%」 指 百分比

承董事會命
華和控股集團有限公司
陳越華
主席兼執行董事

香港，2021年7月30日

於本公告日期，董事會由五名成員所組成，其中包括執行董事為陳越華先生及陳輝先生；以及獨立非執行董事為周志輝先生、陳漢淇先生及于志榮先生。