

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份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。

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 收購事項及租約

收購事項及租約

董事會欣然宣佈，於2022年4月8日(交易時段後)，買方(為本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立(i)臨時協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售該等物業及停車位，代價為15,650,000港元；及(ii)租賃協議，據此，於完成後，買方(作為業主)同意向賣方(作為租戶)出租該等物業，為期兩年。

上市規則的涵義

由於有關收購事項及租約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%，故收購事項及租約構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

股東及本公司有意投資者務請注意，完成須待條件獲達成後，方告作實。因此，收購事項及租約不一定會落實進行。股東及本公司有意投資者買賣本公司證券時，務請審慎行事，倘彼等對本身之狀況及應採取之行動有任何疑問，建議諮詢其專業顧問。

收購事項及租約

董事會欣然宣佈，於2022年4月8日(交易時段後)，買方(為本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立(i)臨時協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售該等物業及停車位，代價為15,650,000港元；及(ii)租賃協議，據此，於完成後，買方(作為業主)同意向賣方(作為租戶)出租該等物業，為期兩年。

臨時協議之主要條款

臨時協議之主要條款載列如下：

日期：2022年4月8日

訂約各方：(a) 駿昌國際貿易有限公司(即賣方)；及
(b) 華寶(集團)有限公司(即買方)

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為獨立第三方。

將予收購之物業：香港新界葵涌大連排道36-40號貴盛工業大廈(一期)4樓B廠房及地下4號停車位(即該等物業及停車位)
該等物業及停車位按「現狀」基準出售。

代價及付款條款：代價為15,650,000港元，將按下列方式支付：

- (a) 為數1,565,000港元(即訂金)須於簽訂臨時協議時支付予賣方；及
- (b) 為數14,085,000港元(即代價餘額)須於完成時支付。

估計收購事項之交易成本(包括印花稅及法律費用)將約為637,000港元。

代價乃由訂約方經參考鄰近地區可資比較物業之當前市值後公平磋商而釐定。董事認為，臨時協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。代價將以本集團之內部資源撥付。

條件：完成須待下列條件獲達成及／或豁免後，方告作實：

- (a) 已就收購事項、租約及其項下擬進行之交易取得政府及監管機構(包括但不限於聯交所)之所有必要批准、公司批准及同意
- (b) 就收購事項、租約及其項下擬進行之交易而言，已遵守及符合所有相關監管規定(包括但不限於上市規則項下之規定)；
- (c) 賣方須根據第219章物業轉易及財產條例第13條及臨時協議(及正式協議，如適用)項下之機制證明其對該等物業及停車位之業權；
- (d) 本公司已根據上市規則就收購事項、租約及其項下擬進行之交易刊發及／或寄發公告及通函(如適用)；
- (e) 已取得股東批准收購事項、租約及其項下擬進行之交易之決議案(如適用)；
- (f) 賣方及買方於臨時協議(及正式協議，如適用)項下各自作出的所有聲明、保證及承諾在所有重大方面仍屬真實及準確；及

(g) 於完成日期(定義見下文)前任何時間，概無以下情況：

- (I) 本集團之狀況(財務、業務、營運、前景或其他方面)出現對收購事項、租約及其項下擬進行之交易而言屬重大之任何不利變動或任何潛在不利變動；
- (II) 發生任何事件或存在任何情況，致使賣方及買方於臨時協議(及正式協議，如適用)項下各自作出的任何聲明、保證及承諾在任何重大方面失實或不準確；及
- (III) 發生任何違反臨時協議(及正式協議，如適用)之條款或臨時協議(及正式協議，如適用)所載賣方及買方各自作出之任何承諾之情況。

買方可隨時以書面方式豁免任何條件(上述條件(a)、(b)、(c)、(d)及(e)除外)，而有關豁免可根據買方可能釐定的有關條款及條件作出。上述條件(a)、(b)、(c)、(d)及(e)不可由買方豁免。

倘條件未能於2022年6月30日(或所有訂約方可能書面協定之較後日期)(「最後截止日期」)中午十二時正或之前獲達成或獲買方豁免(視情況而定)，則臨時協議(及正式協議，如適用)將告失效，屆時訂約方之所有權利及責任將不再具有效力，惟訂約方之任何應計權利及責任除外。

完成 : 完成將於2022年6月1日或之前或所有訂約方可能書面協定的其他日期(「完成日期」)落實，惟不得遲於最後截止日期。

正式協議 : 買方與賣方將於2022年4月22日或之前訂立正式協議。
正式協議須載有上述臨時協議之條款。

租賃協議之主要條款

租賃協議之主要條款載列如下：

日期：2022年4月8日

訂約各方：(a) 華寶(集團)有限公司(即買方，作為業主)；及
(b) 駿昌國際貿易有限公司(即賣方，作為租戶)

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為獨立第三方。

將予租賃的物業：香港新界葵涌大連排道36-40號貴盛工業大廈一期4樓B廠房(即該等物業)

租期：自2022年6月1日(即完成日期)起計兩(2)年

賣方及買方有權於租期的第二年透過向另一方發出一個月事先書面通知終止租約。

租金：每個曆月43,800港元，包括物業稅、管理費、地租及差餉，但不包括水費、煤氣費及電費

租金乃由訂約各方經參考鄰近地區可資比較物業之當前市值後公平磋商而釐定。董事認為，租賃協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

狀況：租期須待完成後開始。

進行收購事項及租約之理由及裨益

董事認為，鑒於香港物業市場現況，收購事項構成本公司之理想中長期投資。該等物業及停車位位於香港主要工業區之一葵涌區。比較該等物業及停車位的當前市值與鄰近地區類似性質的其他工業物業的當前市值、當前物業市場狀況及近期香港工業物業的市場需求，董事認為此乃收購該等物業及停車位的良機，並對中長期資本增值潛力持樂觀態度。因此，董事認為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，董事認為，租約讓本公司能得以充分利用其暫時閒置的物業，為本公司產生穩定的租金收入，有助為股東帶來最大回報。停車位擬於完成後供本集團自用。

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，收購事項亦可為其提供未來擴展及發展空間，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，鑒於該等物業及停車位的商業可行性及潛在投資回報，董事認為，收購事項為本公司資本的合理及有效用途，讓本公司能夠提升本公司的資本收益、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造成不利影響。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項、租約以及臨時協議及租賃協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則的涵義

由於有關收購事項及租約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%，故收購事項及租約構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第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，為本公司之間接全資附屬公司，並為物業控股公司。

賣方

賣方為於香港註冊成立之有限公司，分別由林培如、林培霞、林培文及李妙勤擁有25%、25%、25%及25%權益。賣方為一間進出口公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為獨立第三方。

股東及本公司有意投資者務請注意，完成須待條件獲達成後，方告作實。因此，收購事項及租約不一定會落實進行。股東及本公司有意投資者買賣本公司證券時，務請審慎行事，倘彼等對本身之狀況及應採取之行動有任何疑問，建議諮詢其專業顧問。

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	買方根據臨時協議向賣方收購該等物業及停車位
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「停車位」	指	香港新界葵涌大連排道36-40號貴盛工業大廈(一期)地下4號停車位
「本公司」	指	華和控股集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：9938)

「完成」	指	完成收購事項
「條件」	指	根據臨時協議完成之先決條件，進一步詳情載於「臨時協議之主要條款 — 條件」一節
「代價」	指	為數15,650,000港元，即該等物業及停車位的購買價
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	買方與賣方將於2022年4月22日或之前就收購事項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	獨立於本公司或其附屬公司的任何董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自的任何聯繫人且與彼等概無關連(定義見上市規則)的第三方
「租約」	指	根據租賃協議，賣方(作為租戶)向買方(作為業主)租賃該等物業之租約
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	香港新界葵涌大連排道36-40號貴盛工業大廈一期4樓B廠房
「臨時協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為2022年4月8日之臨時買賣協議
「買方」	指	華寶(集團)有限公司，為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港元的股份

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	買方與賣方就租約所訂立日期為2022年4月8日的租賃協議
「賣方」	指	駿昌國際貿易有限公司，為於香港註冊成立的有限公司，分別由林培如、林培霞、林培文及李妙勤擁有25%、25%、25%及25%權益
「%」	指	百分比

承董事會命
華和控股集團有限公司
 主席兼執行董事
陳越華

香港，2022年4月8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。