

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)

**有關收購祈德仁物業管理有限公司  
全部已發行股份的  
須予披露交易**

**收購事項**

茲提述本公司日期為2019年5月30日的公告，內容有關本公司與勞先生及LCH Group就建議收購與勞先生及LCH Group協定數額之祈德仁股本中已發行股份訂立一份諒解備忘錄。

董事會欣然宣佈，於2019年7月23日(交易時段後)，Matrix及LCH Group訂立買賣協議，據此，Matrix同意收購且LCH Group同意出售全部祈德仁股份，代價為4,800,000港元。

緊隨完成後，Matrix將擁有全部祈德仁股份，相當於祈德仁的100%已發行股本。

本公司及董事會認為，鑒於祈德仁(一間物業管理公司)的主要業務為管理香港的多處住宅及工業樓宇、停車場及商業中心，本集團將能夠透過祈德仁的客戶網絡擴展及發展其清潔服務，接觸更多潛在客戶，從而擴大本集團的業務經營規模及提高其盈利能力，符合商業利益以及本公司及股東的整體利益。

## **GEM上市規則的涵義**

由於與收購事項有關的相關適用百分比比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故收購事項根據GEM上市規則第19章構成本公司一項須予披露交易，並須遵守GEM上市規則項下的通告及公告規定。

由於完成受買賣協議所載多項條件規限，收購事項可能會或可能不會進行。股東及公眾投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

## **緒言**

茲提述本公司日期為2019年5月30日的公告，內容有關本公司與勞先生及LCH Group就建議收購與勞先生及LCH Group協定數額之祈德仁股本中已發行股份訂立一份諒解備忘錄。

董事會欣然宣佈，於2019年7月23日(交易時段後)，Matrix及LCH Group訂立買賣協議，據此，Matrix同意向LCH Group收購且LCH Group同意向Matrix出售全部祈德仁股份，代價為4,800,000港元。

## **買賣協議**

買賣協議的主要條款概述如下：

### **日期**

2019年7月23日

### **訂約方**

- Matrix (作為買方)
- LCH Group (作為賣方)
- 祈德仁(作為標的公司)

於買賣協議日期，LCH Group為全部祈德仁股份的合法及實益擁有人。下表列示於完成前後祈德仁股本中的已發行股份總數(即祈德仁股份)、祈德仁股份的擁有權及LCH Group及Matrix持有的祈德仁股份百分比：

祈德仁股份擁有人	緊接完成前 祈德仁股本 中的已發行 股份總數(即 祈德仁股份)	祈德仁股份 佔祈德仁 已發行股本 的百分比	緊隨完成後 祈德仁股本 中的已發行 股份總數(即 祈德仁股份)	祈德仁股份 佔祈德仁 已發行股本 的百分比
LCH Group	500,000	100%	—	—
Matrix	—	—	500,000	100%
總計：	<u>500,000</u>	<u>100%</u>	<u>500,000</u>	<u>100%</u>

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，於本公告日期，勞先生、LCH Group及祈德仁均為獨立第三方。

### 標的事項

於買賣協議日期，Matrix同意購買且LCH Group同意出售全部祈德仁股份。

### 出售代價

出售代價為4,800,000港元，乃由Matrix及LCH Group經參考於祈德仁的全部股權於2019年3月31日的商業價值估值(根據估值師發出日期為2019年7月19日的商業估值報告及祈德仁市值5,400,000港元)按公平原則磋商釐定。根據該估值報告，估值採用市場法(基本上為比較法)，透過比較其他類似業務性質公司或按公平交易交式易手的權益的價格，評估商業企業(如祈德仁)的價值。

出售代價將由Matrix支付，其中500,000港元將由訂約方於簽訂買賣協議時以現金支付予LCH Group，作為誠意金，而出售代價之餘額4,300,000港元將於完成時以現金支付予LCH Group，全部祈德仁股份(相當於本公司的100%已發行股本)將由LCH Group於完成日期按照買賣協議的條款及條件轉讓予Matrix。出售代價將以本公司的內部資源撥付。

### 與收購事項有關的條件

Matrix及LCH Group同意(其中包括)：

- (1) 自完成日期起計12個月期間內：
  - (a) 祈德仁的毛利不得少於買賣協議所訂明的若干金額；及
  - (b) 買賣協議指定的祈德仁若干人員的薪金總額(包括補貼及津貼)不得少於買賣協議所載的指定金額。
- (2) 倘任何現任人員於完成日期或之前離開祈德仁，LCH Group將負責向該等人員支付該等人員有權獲得的全額長期服務金。
- (3) Matrix須於訂約方訂立買賣協議之日起九十(90)個營業日(「**90日期間**」)內進行及完成盡職審查。倘無法於90日期間內完成盡職審查，或Matrix認為盡職審查的結果不符合其要求，LCH Group必須退還全額誠意金(總額為500,000港元)(不計利息)予Matrix。

### 完成

完成將於完成日期的90日期間內落實。

於完成後，(其中包括)(i) LCH Group須將全部祈德仁股份(相當於祈德仁的100%已發行股本)轉讓予Matrix，並就接受所有現任祈德仁董事辭任及批准委任Matrix所提名的所有董事，向Matrix提供祈德仁股東及董事的決議案；及(ii) Matrix將支付出售代價的餘額4,300,000港元予LCH Group。

緊隨完成後，Matrix將擁有全部祈德仁股份(相當於祈德仁的全部已發行股本)。

### **本公司的主要業務活動**

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其主要業務為投資控股。Matrix為本公司的間接全資附屬公司。

### **Matrix的主要業務活動**

Matrix為一間在香港成立的有限公司，其主要業務為投資控股。Matrix為本公司的間接全資附屬公司。

### **LCH Group的主要業務活動**

LCH Group為一間在香港成立的有限公司，其主要業務為投資控股。LCH Group持有祈德仁的全部已發行股份，亦持有一間設施管理公司，該公司提供各種物業及設施管理服務，包括但不限於清潔、保安及維護服務。

### **祈德仁的主要業務活動**

祈德仁為一間於香港成立的有限公司，主要業務為於香港的多處住宅及工業樓宇、停車場及商業中心提供物業管理服務。

### **收購事項的理由及裨益**

本公司主要於香港提供環境清潔解決方案。本集團希望透過於香港擴展客戶網絡，進一步推動業務發展。董事會認為，鑒於祈德仁從事物業管理業務，本集團可透過祈德仁的客戶網絡接觸更多本集團清潔服務的潛在客戶而擴大、豐富及鞏固其客戶群，從而擴大本集團業務經營規模及提高其盈利能力，符合商業利益以及本公司及股東的整體利益。

因此，董事會有理由相信收購事項可於不久將來提高本集團的整體競爭力，增加其收益來源，加速其業務增長及發展，這將有利於本公司及股東，亦符合本公司及股東的整體利益。

經考慮上述因素後，董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## GEM上市規則的涵義

由於與收購事項有關的相關適用百分比比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故收購事項根據GEM上市規則第19章構成本公司一項須予披露交易，並須遵守GEM上市規則項下的通告及公告規定。

由於完成受買賣協議所載多項條件規限，收購事項可能會或可能不會進行。股東及公眾投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

## 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	Matrix根據買賣協議向LCH Group收購祈德仁股份
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開放營業的任何日子(星期六、星期日及公眾假期除外)
「本公司」	指	萬成環球控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市(股份代號：8309)
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	根據買賣協議的條款及條件完成之日
「祈德仁」	指	祈德仁物業管理有限公司，一間於香港成立的有限公司，於完成前由LCH Group擁有100%權益

「祈德仁股份」	指	祈德仁股本中的全部已發行股份
「董事」	指	本公司董事
「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	並非本公司及／或其任何附屬公司關連人士(定義見GEM上市規則)且獨立於本公司及／或其附屬公司或其各自任何關連人士(定義見GEM上市規則)的個人或公司
「LCH Group」	指	LCH Group Limited，一間於香港成立的有限公司，從事投資控股業務，於完成前持有全部祈德仁股份(相當於祈德仁的100%已發行股本)
「Matrix」	指	Matrix International Investments Limited，一間於香港註冊成立的本公司間接全資附屬公司
「勞先生」	指	勞永強先生，LCH Group的唯一股東及唯一董事
「訂約方」	指	買賣協議的訂約方
「買賣協議」	指	由訂約方(包括LCH Group(作為賣方)、Matrix(作為買方)及祈德仁(作為標的公司))訂立日期為2019年7月23日的買賣協議，內容有關收購事項

「出售代價」	指	總額4,800,000港元，為根據買賣協議買賣祈德仁股份(相當於祈德仁的100%已發行股本)的代價
「股份」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值師」	指	利駿行測量師有限公司，一間估值公司，獲本公司委任的獨立第三方
「%」	指	百分比

承董事會命  
**萬成環球控股有限公司**  
 主席兼執行董事  
**黃創成**

香港，2019年7月23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，即李伯仲先生、歐陽天華先生及招家煒先生。

本公告(董事共同及個別地對其承擔全部責任)載有根據GEM上市規則提供的詳情，旨在提供關於本公司的資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在所有重要方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，及本公告並無遺漏任何其他事宜導致當中任何陳述或本公告具誤導成分。

如本公告中英文版本有任何歧異，概以英文版本為準。

本公告將於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.manshing.com.hk](http://www.manshing.com.hk)登載。