

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

WAC HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8619)

須予披露交易

涉及根據一般授權發行代價股份收購目標公司23.4%已發行股本；及

最多收購目標公司額外6.6%股權之選擇權

收購事項

董事會欣然宣佈，於2021年7月9日(聯交所交易時段後)，本公司、買方與賣方訂立協議，據此，買方已有條件同意購買，而賣方已有條件同意出售銷售股份，相當於目標公司已發行股本的23.4%。

收購事項之代價為18,252,000港元。代價將透過於完成時向賣方配發及發行192,000,000股代價股份償付。代價股份將根據一般授權發行。

根據協議，賣方已額外及有條件向買方授出可向賣方進一步收購目標公司最多6.6%股權之權利，買方可於完成後兩(2)年內全權酌情行使該權利，代價最高為5,148,000港元或按比例計算之金額(倘部分行使)。

GEM上市規則的涵義

由於有關收購事項的若干適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過5%但低於25%，收購事項將構成本公司的須予披露交易，須遵守GEM上市規則第19章項下有關通知及公告的規定。

本公司股東及潛在投資者應注意，收購事項須待買賣協議項下若干先決條件達成(或獲豁免，如適用)後方告完成，且完成未必一定會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

董事會欣然宣佈，於2021年7月9日(聯交所交易時段後)，本公司、買方與賣方訂立協議，據此，買方已有條件同意購買，而賣方已有條件同意出售銷售股份，相當於目標公司已發行股本的23.4%。

協議的主要條款載列如下：

協議

日期 2021年7月9日

訂約方 賣方；
本公司；及
買方。

將予收購之資產

根據協議，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售銷售股份。銷售股份相當於目標公司已發行股本的23.4%，將在不附帶任何產權負擔下連同收取於協議日期後所宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之一切權利出售。目標集團之詳情載於下文「有關目標集團的資料」一節。

代價

買方應就銷售股份向賣方支付之代價為18,252,000港元，將透過於完成時本公司根據一般授權按發行價每股代價股份約0.095港元向賣方(或其代名人)配發及發行入賬列作繳足的代價股份償付。

代價乃由協議訂約方公平磋商後釐定。經考慮(i)對代價作出之溢利擔保(詳情載於下文「溢利擔保」一節)；(ii)目標香港附屬公司之可比較公司之貼現平均市盈率为十三(13)倍；及(iii)下文「進行收購事項之理由及裨益」一節所述進行收購事項之其他理由及裨益，董事認為代價及協議之條款及條件屬公平合理。

代價股份

代價股份相當於(i)本公司於本公告日期已發行股份總數的約20.00%；及(ii)經配發及發行代價股份擴大的本公司已發行股份總數的約16.67%(假設本公司的股本並無其他變動)。因此，配發及發行代價股份屬於一般授權，毋須經股東進一步批准。

代價股份之發行價(即約0.095港元)：

- (i) 約等同於協議日期聯交所所報收市價每股股份0.095港元；及
- (ii) 較於緊接協議日期前連續五(5)個交易日聯交所所報平均收市價每股股份0.096港元折讓約1.0%。

代價股份之發行價乃賣方、買方與本公司經參考股份當前市價經公平磋商後釐定。董事認為代價股份的發行價根據一般商業條款訂立，屬公平合理。

先決條件

協議須待以下先決條件達成(或獲豁免(視情況而定))後，方告完成：

- (a) 賣方、買方及／或本集團任何成員公司已就訂立及執行協議及其項下擬進行交易取得所有必要同意、許可及批准，及倘受若干條件規限，則相關條件應為買方可接受的條件，且相關同意、許可及批准保持完全效力且並未被撤銷；
- (b) 賣方因於緊接完成前成為目標公司的唯一股東而為且繼續為目標集團的唯一股東；
- (c) 目標公司於緊接完成前為且繼續為目標香港附屬公司的唯一股東；
- (d) 聯交所GEM上市委員會批准代價股份的上市及買賣，且有關批准於完成前任何時間不受任何撤銷、撤回或取消之威脅；
- (e) 銷售股份不存在任何產權負擔及任何種類的第三方權利；
- (f) 本公司及買方信納賣方根據協議作出的所有擔保、陳述及保證在所有方面維持有效、真實及準確；
- (g) 目標集團未有牽涉任何訴訟，且目標集團並非無力償債且並無收到任何清盤呈請或接管申請，亦無受到此等威脅；
- (h) 買方完成對目標集團及銷售股份的業務、財務及法律盡職調查，且相關結果令買方合理信納；及
- (i) 並無任何適用法例及規例(包括具司法管轄權的任何法庭或其他政府部門的任何命令、禁制令、裁定或判決)限制、禁止或以其他方式阻止完成協議項下擬進行的交易。

除上述條件(d)外，買方可全權酌情豁免上述一項或多項條件。各訂約方須作出合理努力，促使在實際可行的情況下盡快達成先決條件，且無論如何不得遲於最後截止日期。倘有任何先決條件於最後截止日期前未達成或獲豁免，則協議將於最後截止日期

終止並失去效力，惟買方及賣方有權就任何先前違約向對方提出索償或於終止前已應計之任何權利或補償除外。

行使額外收購之選擇權

賣方已有條件同意向買方授出行使額外收購之選擇權，據此，買方有權向賣方進一步收購目標公司最多6.6%的股權，買方可於完成後兩(2)年內全權酌情決定不時全部或部分行使該權利，代價為5,148,000港元(倘悉數行使)或按比例計算之金額(倘部分行使)。選擇權不存在溢價。

完成

待先決條件達成或獲豁免(如適用)後，完成將在訂約方書面協定的地點於完成日期下午四時正(或賣方與買方可能協定的有關其他時間)落實。

溢利擔保

賣方不可撤銷及無條件地向買方保證及擔保，目標香港附屬公司於擔保期間的經審核除稅後純利將不少於6,000,000港元。賣方將促使核數師於2022年4月30日或之前提供目標香港附屬公司於擔保期間的經審核財務報表。詳情如下：

- (i) 倘目標香港附屬公司於擔保期間錄得溢利，但未能達到擔保溢利，則賣方須在買方向賣方發出書面通知後五(5)個營業日內或賣方與買方可能不時共同書面協定的其他日期以現金方式向買方補償相當於短絀金額十三(13)倍乘以23.4%的金額；
- (ii) 倘目標香港附屬公司於擔保期間的經審核財務報表中錄得淨虧損或零溢利，則賣方須在買方向賣方發出書面通知後五(5)個營業日內或賣方與買方可能不時共同書面協定的其他日期以現金方式向買方補償金額18,252,000港元(即相當於十三(13)倍的擔保溢利乘以23.4%的金額)；及
- (iii) 倘擔保期間的擔保溢利獲達成，則賣方毋須向買方支付補償，買方亦毋須向賣方支付補償。

賣方向買方承諾並契諾，亦會取得其代名人(如有)之承諾並契諾，除非取得買方事先書面同意，否則其將不會在限制期間內轉讓或以其他方式處置任何代價股份，亦不會轉讓或以其他方式處置其現時作為任何代價股份的實益擁有人而控制的任何公司的任何股份。

有關目標集團的資料

目標公司為一間於英屬處女群島成立的投資控股有限公司。據賣方告知，於2021年6月成立目標公司純粹是為持有目標香港附屬公司，且於本公告日期其直接持有目標香港附屬公司的全部股權。據賣方確認，目標公司自其成立起開展的業務活動有限。

目標香港附屬公司(即目標公司的營運附屬公司)為一間於香港成立的有限公司，為一名香港室內設計及裝修服務提供商。設計工作由其內部設計師進行，而裝修工作則外判予分包商，分包商接受其主管項目管理團隊的管理及監督。

以下為目標香港附屬公司於截至2019年及2020年6月30日止年度的經審核財務業績概要：

	截至6月30日止年度	
	2020年 千港元 (經審核)	2019年 千港元 (經審核)
收益	50,849	68,976
毛利	10,215	13,626
除稅前年內虧損	(1,597)	(2,519)
年內虧損	(1,617)	(2,452)

根據目標香港附屬公司的經審核賬目，目標香港附屬公司於2020年6月30日的資產淨值約為8,900,000港元。

於完成後，目標公司將由買方及賣方分別擁有23.4%及76.6%的權益。因此，目標公司將成為本公司的聯營公司，且目標公司的業績將使用權益法入賬。

倘選擇權獲悉數行使，且假設目標公司的股權並無變動，買方將持有目標公司30%股權，目標公司將繼續為本公司的聯營公司，且目標公司的業績將繼續使用權益法入賬。

有關賣方的資料

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，於本公告日期為目標公司的唯一股東。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人於本公告日期均為獨立第三方。

有關買方、本公司及本集團的資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，為本公司之直接全資附屬公司。本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市及買賣(股份代號：8619)。

本集團為專注於全面結構及岩土工程的建築工程顧問(主要於香港提供)。本集團的顧問服務主要涵蓋：(i)結構工程；(ii)岩土工程；(iii)若干土木工程執業領域；及(iv)材料工程。

進行收購事項之理由及裨益

目標香港附屬公司為一間於香港成立之有限公司，為香港的室內設計及裝修服務提供商。設計工程由其內部設計師進行，而裝修工程外判予分包商，分包商由其負責的項目管理團隊管理及監督。

董事認為，收購事項為本集團擴大及豐富其服務範圍及能力提供機會，並將與本集團現有業務產生協同效應。董事認為，本集團與目標集團的客戶之間亦可能存在潛在的交叉銷售機會，日後可能對本集團及目標集團均有利。

協議的條款乃經訂約方公平磋商後釐定，且董事認為協議的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的整體利益。

對目標公司股權架構的影響

下表列示目標公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成後的股權架構：

股東名稱	於本公告日期	緊隨完成後
賣方	100%	76.6%
買方	—	23.4%
總計	<u>100%</u>	<u>100%</u>

對本公司股權架構的影響

下表列示本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成以及配發及發行代價股份後的股權架構：

股東	於本公告日期		緊隨完成後	
	股份	概約百分比	股份	概約百分比
萬年地產發展有限公司	394,072,000	41.05%	394,072,000	34.21%
賣方(或其代名人)	—	—	192,000,000	16.67%
其他公眾股東	<u>565,928,000</u>	<u>58.95%</u>	<u>565,928,000</u>	<u>49.12%</u>
總計	<u>960,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>1,152,000,000</u>	<u>100%</u>

附註：萬年地產發展有限公司由陳延年博士(「陳博士」)及鄺保林先生(「鄺先生」)分別擁有約68.2%及約31.8%，萬年地產發展有限公司持有本公司股本總額約41.05%。作為一致行動集團，陳博士及鄺先生通過共同投資控股公司萬年地產發展有限公司持有彼等的權益，限制彼等行使對本公司直接控制權的能力，因此，根據2016年11月發出的指引信HKEx-GL89-16，陳博士及鄺先生被視作一組控股股東。因此，陳博士及鄺先生被視為於萬年地產發展有限公司持有的394,072,000股股份中擁有權益。

一般授權

代價股份將根據一般授權發行。根據一般授權，董事可於2020年8月3日通過相關決議案當日配發及發行最多20%的已發行股份總數(即最多192,000,000股股份)。截至本公告日期，概無股份根據一般授權配發或發行。因此，發行代價股份毋須經股東進一步批准。

申請代價股份上市

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。將予配發及發行的代價股份將相互享有同等權益，以及與於完成日期已發行的所有股份享有同等權益。

GEM上市規則的涵義

由於有關收購事項的若干適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過5%但低於25%，收購事項將構成本公司的須予披露交易，須遵守GEM上市規則第19章項下有關通知及公告的規定。

釋義

於本公告中，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據協議向賣方收購銷售股份(佔目標公司已發行股本的23.4%)；
「額外收購」	指	根據買方行使協議項下的選擇權，買方向賣方額外收購目標公司最多6.6%的股權(即660股股份)；
「協議」	指	由買方、本公司及賣方就收購事項所訂立日期為2021年7月9日的有條件買賣協議；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	指香港持牌銀行一般開門營業的日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)；

「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「本公司」	指	WAC Holdings Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市及買賣(股份代號：8619)；
「完成」	指	根據協議之條款及條件完成收購事項；
「完成日期」	指	訂約方協定履行完成的營業日，應為緊隨所有先決條件獲達成(除非另行豁免)後五(5)個營業日內(或訂約方協定的相關其他日期)；
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義；
「代價」	指	18,252,000港元，即收購事項的總代價；
「代價股份」	指	本公司將按發行價約0.095港元向賣方發行及配發的192,000,000股新股份，作為銷售股份的代價；
「董事」	指	本公司董事；
「GEM」	指	聯交所GEM；
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則；
「一般授權」	指	股東於2020年8月3日舉行的本公司股東週年大會上授予董事的授權，以發行、配發及處置於股東週年大會日期本公司當時已發行股本之最多20%；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「擔保期間」	指	自2021年1月1日起至2021年12月31日止的12個月期間(包括首尾兩日)；

「擔保溢利」或 「溢利擔保」	指	賣方向買方提供的不可撤銷擔保，即目標公司於擔保期間的經審核除稅後純利於自2021年1月1日起至2021年12月31日止期間(包括首尾兩日)將不少於6,000,000港元；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其關連人士(定義見GEM上市規則)且與彼等無關連之人士；
「最後截止日期」	指	2021年12月31日或協議各方可能書面協定的相關其他日期；
「選擇權」	指	賣方根據協議授予買方進行額外收購的權利，以額外收購目標公司最多6.6%的股權；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣；
「買方」	指	WAC (Hong Kong) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司；
「限制期間」	指	自完成日期起至(包括)(i)倘達致溢利擔保，提供目標公司於擔保期間的經審核財務報表之日；或(ii)倘未能達致溢利擔保，賣方根據協議支付應付予買方的現金補償之日的期間；
「銷售股份」	指	目標公司有關收購事項的23.4%已發行股本(即2,340股股份)；
「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；
「目標公司」	指	OPS Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公告日期為賣方的直接全資附屬公司；
「目標集團」	指	目標公司及目標香港附屬公司；
「目標香港附屬公司」	指	奧思室內設計顧問有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期為目標公司的直接全資附屬公司；
「賣方」	指	Alpha Generator Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公告日期為目標公司的唯一股東；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
WAC HOLDINGS LIMITED
 主席
陳延年博士

香港，2021年7月9日

於本公告日期，董事會包括執行董事陳延年博士及鄺保林先生；及獨立非執行董事崔滿枝女士、蔡偉石先生及施家殷先生。

本公告的資料乃遵照GEM證券上市規則而刊載，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。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。

本公告將自其刊登日期起計最少一連七日在聯交所GEM網站www.hkgem.com及聯交所網站www.hkexnews.hk「最新公司公告」一頁刊載。本公告亦將刊載於本公司網站www.wcce.hk。