

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佈的內容概不負責，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佈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。

WINDMILL GROUP LIMITED

(海鑫集團有限公司)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號:1850)

有關收購目標公司的 須予披露交易

買賣協議

於2022年12月8日(交易時段後)，買方(為本公司全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意按代價17,550,000港元(可予調整)購買(而賣方亦已有條件同意出售)待售股份，而不受任何產權負擔所約束。

上市規則涵義

由於有一項或以上就收購事項計算所得的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須根據上市規則第十四章遵守有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守有關股東批准的規定。

行使購股權將構成本公司的須予公佈交易，而本公司將根據上市規則第十四章遵守相關的通知、公告及股東批准規定，並就此事於有需要時另行刊發公告。

緒言

董事會欣然宣佈，於2022年12月8日(交易時段後)，買方(為本公司全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意按代價17,550,000港元(可予調整)購買(而賣方亦已有條件同意出售)待售股份，而不受任何產權負擔所約束。

買賣協議

買賣協議的主要條款概述如下：

日期

2022年12月8日

訂約方

(1) 買方：Market Star International Limited

(2) 賣方：AA Ocean Holdings Limited

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

主題事項

根據買賣協議，買方已有條件同意按代價17,550,000港元（可予調整）購買（而賣方亦已有條件同意出售）待售股份，而不受任何產權負擔所約束。

賣方亦向買方授出購股權，據此，在買方可於不遲於2023年4月30日給予賣方書面通知以行使購股權的前提下，買方可以（但並無義務）選擇購買全部或部分購股權股份。

待售股份與購股權股份分別於買賣協議日期及緊接完成前佔目標公司全部已發行股本的78%與22%。

代價

收購事項的代價為17,550,000港元。代價金額可予調整，且一旦買方行使購股權，通過調整（如適用），每股購股權股份的代價應與每股待售股份的代價相同。

代價將以本集團內部資源撥付，並須按下列方式由買方支付或代為支付予賣方：

- (i) 10,000,000港元須於完成時支付；
- (ii) 2,550,000港元須於2023年3月31日或（倘該日並非營業日，則其）下一個營業日支付；

- (iii) 2,500,000港元須於2023年6月30日或(倘該日並非營業日，則其)下一個營業日支付，惟管理賬目須已顯示目標公司已錄得溢利；及
- (iv) 餘下代價(可予調整)(如適用)須於2023年11月30日或(倘該日並非營業日，則其)下一個營業日支付。

代價及調整的基準

代價由買方與賣方根據目標公司的估值經公平磋商釐定。目標公司的估值為22,500,000港元，其乃根據預期獲得的參考年度溢利4,500,000港元乘以5倍市盈率而計算得出。

根據買賣協議，倘實際所得的參考年度溢利低於4,500,000港元，買方將可於給予賣方書面通知後全權酌情選擇按下列方式下調代價：

- (a) 降低總代價至相當於：

參考年度溢利 X 5倍市盈率 X 78% (或，倘買方已行使購股權，則為78%加購股權股份所佔的目標公司持股百分比)

而最終付款將因此相當於如上降低的代價金額減買方於較早前作出的代價付款總額。

- (b) 倘買方並無行使購股權，則把代價維持於17,550,000港元水平，但要求賣方按相當於無償的額外代價轉讓額外股份予買方(該等股份不受任何產權負擔所約束，且附帶所有現時或以後的權利)，計算方式如下：

$$\begin{array}{l} \text{賣方向買方將予轉讓的股份的額外百} \\ \text{分比} \end{array} = \frac{17,550,000 \text{ 港元}}{\text{參考年度溢利 X 5倍}} - 78\% \\ \text{市盈率}$$

根據此方案，於最終付款日期：

- (i) 賣方轉讓該等額外股份予買方之事須按照買賣協議完成；及
- (ii) 買方須作出最終付款；或

(c) 倘買方並無行使購股權，一旦參考年度溢利低於3,510,000港元（即17,550,000港元除以5倍市盈率的商），且買方並無選擇上述方案，則於最終付款日期，

(i) 賣方按相當於無償的額外代價轉讓賣方所持有或擁有的所有餘下股份予買方之事（該等股份不受任何產權負擔所約束，且附帶所有現時或以後的權利，包括但不限於所有於轉讓日期或之後任何時間可能據此派付、宣派或作出的股息或分派）須已完成；及

(ii) 買方須向賣方支付：

（參考年度溢利 X 5倍市盈率） - 買方於較早前作出的代價付款總額

倘上述應付予賣方的任何計算結果金額為負數，買方將無義務作出任何進一步代價付款，而賣方將毋須退還買方於較早前作出的任何代價付款額予買方。

條件

完成的條件為：

- (a) 買方信納對目標公司所進行的財務及法律盡職調查結果；
- (b) 本公司及買方已就完成有關擬進行的交易而取得所有必需的同意及批准，包括但不限於聯交所批准（如適用）；
- (c) 賣方及買方所作的保證於買賣協議日期起至（及包括）完成日期止整段期間始終保持真實及準確，且並無誤導成分；
- (d) 買方已遵守並履行買賣協議所規定其需要履行的一切契諾及協定；
- (e) 目標公司已就收購事項取得業主同意；

- (f) 賣方及目標公司已就完成有關擬進行的交易而取得所有必需的同意及批准，包括但不限於任何政府機構批准（如適用）；
- (g) 賣方已遵守並履行買賣協議所規定其需要履行的一切契諾及協定；及
- (h) 並無發生任何重大不利變動。

倘有任何先決條件並未於最後完成日期當日下午五時正或之前達成或豁免（視情況而定），買賣協議將告終止及終結，而賣方及買方均不會有任何有關義務或責任（任何與先前違反條款有關者除外）。

完成

完成一事將於完成日期並於買賣協議所載的所有條件達成或豁免（視情況而定）時發生。

有關目標公司的資料

目標公司為一間於香港註冊成立的有限公司，並由賣方全資擁有。

目標公司主要從事製造用於消防裝置及相關用途的預製組件及元件。

目標公司的財務資料

下表載列目標公司的財務資料（摘錄自其由2021年2月17日（註冊成立日期）起至2022年3月31日止期間的經審核財務報表及截至2022年9月30日止六個月的未經審核財務報表）：

	截至 2022年3月31日止 期間 (由註冊成立日期起 至2022年3月31日) 千港元 (經審核)	截至 2022年9月30日止 六個月 千港元 (未經審核)
收益	360	1,897
除稅前虧損	(2,764)	(1,214)
除稅後虧損	(2,764)	(1,214)

目標公司於2022年9月30日的未經審核負債淨額約為3,967,000港元。

有關本集團、本公司及買賣協議訂約方的資料

本集團及本公司

本公司為一間於開曼群島註冊成立的公司，其主要業務為投資控股。本集團為一間註冊消防裝置承辦商，其於香港從事消防安全系統的安裝、保養、維修或檢查已超過30年。

買方

買方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。於本公告日期，買方為本公司的全資附屬公司。

賣方

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據本公司已知資料，賣方由Sami Pang女士（為一名從事有關行業的女商人）最終擁有100%權益。

訂立買賣協議的理由及裨益

目標公司於2021年成立，是一間製造用於消防裝置及相關用途的預製組件及元件的製造商。其目前為本集團供應商。

目標公司可確保優質的消防裝置預製組件及元件的穩定供應，為本集團帶來重大戰略價值。在消防裝置的裝置過程中，預製組件及元件的應用對行業而言屬嶄新嘗試，並能改善裝置效率及工作環境。此外，目標公司提供「可供製造和裝配的設計」(DfMA)服務，有關服務可支持BIM及AutoCAD等建造業知名設計工具的設計及應用。董事認為，收購事項可提高本集團在消防裝置行業的競爭優勢。

基於上文所述，董事認為，經公平磋商而協定的買賣協議及其項下擬進行交易的條款屬正常商業條款、公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於有一項或以上就收購事項計算所得的適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須根據上市規則第十四章遵守有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守有關股東批准的規定。

行使購股權將構成本公司的須予公佈交易，而本公司將根據上市規則第十四章遵守相關的通知、公告及股東批准規定，並就此事於有需要時另行刊發公告。

釋義

於本公告內，以下詞彙具有下列涵義（除非文義另有所指）：

「收購事項」 指 買方根據買賣協議的條款及條件向賣方收購待售股份。

「調整」 指 按本公告「代價及調整的基準」一節所載下調代價金額。

「董事會」	指	董事會。
「營業日」	指	香港持牌銀行開門經營一般銀行業務的日子，不包括(i)星期六或星期日；或(ii)當日上午九時正至中午十二時正任何時間於香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號的日子。
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島。
「本公司」	指	海鑫集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：01850）
「完成」	指	按照買賣協議完成待售股份的買賣。
「完成日期」	指	買賣協議所載的所有條件達成或（如適用）豁免之日起五(5)個營業日以內的日期，或賣方與買方可能協定的有關較後日期。
「代價」	指	收購事項的應付總代價，金額為17,550,000港元（可予調整）。
「董事」	指	本公司董事。
「最終付款」	指	將於2023年11月30日或（倘該日並非營業日，則其）下一個營業日支付的餘下代價。
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	港元，即香港目前的法定貨幣。
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區。
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則。

「最後完成日期」	指	買賣協議日期後一個月之日，或賣方與買方可能協定的有關較後日期。
「管理賬目」	指	目標公司由2022年11月1日起至2023年4月30日止六個月期間的未經審核損益賬。
「購股權」	指	賣方向買方所授出，並可由買方於不遲於2023年4月30日給予賣方書面通知後行使的購股權，據此，買方可以(但並無義務)選擇購買全部或部分購股權股份。
「購股權股份」	指	賣方合法及實益持有及擁有的2,200股股份，其佔目標公司全部已發行股本的22%，並為賣方於完成後持有及擁有的餘下股份。
「溢利」	指	目標公司的除稅前淨利。
「買方」	指	Market Star International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「參考年度」	指	截至2023年10月30日止的12個月期間。
「參考年度賬目」	指	目標公司於參考年度的未經審核損益賬。
「參考年度溢利」	指	參考年度賬目所示目標公司於參考年度的溢利。
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為2022年12月8日的買賣協議
「待售股份」	指	賣方合法及實益持有及擁有的7,800股股份，其於買賣協議日期及於完成日期當日佔目標公司全部已發行股本的78%。
「股份」	指	目標公司股本中的普通股。
「股東」	指	已發行股份的持有人。

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。
「目標公司」	指	挪亞方舟預製件有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，於買賣協議日期由賣方全資擁有。
「賣方」	指	AA Ocean Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司。
「%」	指	百分比。

承董事會命
海鑫集團有限公司
 主席
劉始豪

香港，2022年12月8日

於本公告日期，執行董事為劉始豪先生、李誠權先生及王婭女士；獨立非執行董事為余偉秦先生、李家俊先生及冼公華先生。