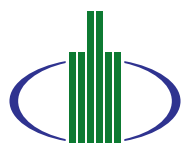


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本公佈全部或部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



WLS Holdings Limited **滙隆控股有限公司***

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續的有限公司)

(股份代號：8021)

須予披露交易 – 認購目標公司20%股份

認購事項

於二零一四年十一月十九日(交易時段後)，本公司的全資附屬公司Estate Sun與目標公司及FEL訂立認購協議，據此，(i) Estate Sun已同意認購且目標公司已同意按認購價配發及發行認購股份；及(ii) FEL已同意授予Estate Sun認購期權以購買認購期權股份，在各情況下須符合認購協議的條款及條件。認購股份佔經擴大已發行股份20%及認購期權股份佔經擴大已發行股份最多7%。

完成已緊隨認購協議簽立後落實。

目標集團主要從事房地產代理業務，尤其是在澳洲、馬來西亞及英國銷售物業。

創業板上市規則的涵義

由於有關認購事項的適用百分比率(定義見創業板上市規則)超過5%但低於25%，認購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守創業板上市規則第19章下有關通知及公佈的規定。

倘於行使認購期權時該行使構成本公司於創業板上市規則下的須予公佈交易，則本公司將於適當時候作出進一步公佈及遵守創業板上市規則下的所有其他適用規定。

茲提述本公司於二零一四年十月九日有關本集團建議認購目標股份的公佈。董事會欣然宣佈，於二零一四年十一月十九日(交易時段後)，本公司的全資附屬公司Estate Sun與目標公司及FEL就認購事項訂立認購協議。

認購協議

認購協議的主要條款載於下文。

日期

二零一四年十一月十九日(交易時段後)

訂約方

- (i) Estate Sun (作為認購方)；
- (ii) 目標公司(作為發行人)；及
- (iii) FEL (作為擔保人)。

緊接簽署及完成認購協議及認購協議二前，目標公司由FEL全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)目標公司、FEL及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方及(ii)FEL的主要業務為投資控股。

認購目標股份

Estate Sun已同意認購及目標公司已同意按認購價16,000,000港元配發及發行2,000股認購股份，免除所有產權負擔。

認購股份佔經擴大已發行股份20%，且於所有方面在彼等之間及與於認購協議日期已發行的所有目標股份享有同等地位。

認購價由本公司及目標公司經計及(i)本公佈下文「股東協議一對Estate Sun的股權補償」一段所詳述的溢利保證機制；及(ii)目標集團的業務潛力及前景並經公平磋商後而釐定。

完成

完成緊隨認購協議簽署後落實。認購價通過投資者根據日期為二零一四年十月二十一日的認購協議(其詳情披露於本公司日期為二零一四年十月二十一日及二零一四年十月三十一日的公佈)認購股份的所得款項淨額及本集團的內部資源撥資。

與完成同時，目標公司亦根據認購協議二向投資者二配發及發行認購股份二，佔經擴大已發行股份10%。

認購期權

考慮到 Estate Sun 訂立認購協議及進行完成，FEL 已於完成時根據認購協議授予 Estate Sun 認購期權。Estate Sun 有權按其自身酌情行使認購期權，一旦行使，將促使 FEL 於認購協議第一週年起至二零一六年十一月三十日止期間（包括首尾兩日）（「認購期權期間」）任何時間，按經擴大已發行股份每佔 3.5% 之價格 2,800,000 港元向 Estate Sun 出售認購期權股份（最多為經擴大已發行股份 7%）。

Estate Sun 可於認購期權期間每次行使佔經擴大已發行股份全部 7% 或最多至兩次（每次行使須為經擴大已發行股份 3.5%）的認購期權。倘任何部分認購期權於認購期權期間未獲行使，則任何尚未行使認購期權將失效且再無任何效力。

股東協議

與完成同時，Estate Sun、投資者二、FEL、擔保人及目標公司亦訂立股東協議，以監管及規管目標公司的股權及管理。

股東協議的主要條款載於下文。

日期

二零一四年十一月十九日（交易時段後）

訂約方

- (i) Estate Sun；
- (ii) 投資者二；
- (iii) FEL；
- (iv) 擔保人；及
- (v) 目標公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i) 投資者二及其最終實益擁有人均為獨立第三方；(ii) 投資者二的主要業務為投資控股；及 (iii) 擔保人為獨立第三方。

董事會的組成及管理

除訂約方書面另行協定外，目標公司董事會最多由五名董事組成。只要Estate Sun及投資者二合共及直接或間接實益擁有目標公司已發行股本30%或以上，Estate Sun及投資者二將有權共同提名兩名董事為目標公司董事會成員，且只要FEL直接或間接實益擁有目標公司已發行股本50%或以上，FEL將有權提名大多數董事為目標公司董事會成員。目標公司董事會主席將由FEL提名及目標集團所有成員公司的財務總監將由Estate Sun及投資者二共同提名。

目標公司董事會會議的法定人數將為兩名董事，其中一名董事將由Estate Sun與投資者二共同提名及另一名董事將由FEL提名。

保留事項

除股東協議所訂明者外，Estate Sun及投資者二將須事先書面批准有關目標公司及目標集團成員公司的若干事項，包括(其中包括)：

- (a) 變更目標集團任何成員公司或據此從事業務的名稱或彼等各自的組織章程大綱及細則；
- (b) 除根據目標集團任何成員公司實行或將予實行的任何現有或建議購股權計劃或紅利計劃授出購股權或發行最多為經擴大已發行股份10%的新股份(「僱員購股權」)外，發行或同意發行或授出任何購股權或權利以收購目標集團任何成員公司的任何額外股份或購買或贖回該等公司的任何股份；
- (c) 更改目標集團成員公司任何股份附帶的任何權利；
- (d) 通過任何決議案而可能導致目標集團任何成員公司清盤、清算或接管，或與彼等各自的債權人達成任何和解或安排；
- (e) 目標集團任何成員公司以現金或實物宣派或派付任何股息；
- (f) 更改目標集團成員公司的核數師；
- (g) 提起、抗辯或解決任何訴訟、仲裁或其他法律程序(目標集團任何成員公司例行收債除外)；及
- (h) 採納目標集團的年度預算及年度業務計劃，

惟在進行該事項符合目標集團最佳利益且不會損害目標集團的自身業務利益下，Estate Sun及投資者二將不得不合理地擱置該批准。

對 Estate Sun 的股權補償

倘實際經調整除稅後溢利(定義見下文)少於20,000,000港元，FEL將按零代價轉讓其所持若干數目目標股份(「補足股份」)予Estate Sun，計算公式如下：

$$\frac{20,000,000 \text{ 港元} - \text{實際經調整除稅後溢利}}{20,000,000 \text{ 港元}} \times 20\% \times \begin{array}{l} \text{緊接轉讓補足股份前已發} \\ \text{行目標股份數目} \\ \text{(「股份相關數目」)} \end{array}$$

「實際經調整除稅後溢利」指根據股東協議的條款(i)所編製自二零一五年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止期間(「二零一五年」)目標集團未經審核綜合財務報表(「二零一五年賬目」)及(ii)所編製自二零一六年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止期間(「二零一六年」)目標集團未經審核綜合財務報表(「二零一六年賬目」)列示的目標集團除稅後溢利總額，並就(i)於二零一五年賬目及(視情況而定)二零一六年賬目入賬的所涉相關期間因或其他有關自然災害、戰爭、暴亂或恐怖活動(如有)而致使目標集團蒙受或遭受的虧損或負債增加及所作撥備；(ii)扣減於所涉相關期間按下列公式釐定的除外溢利；及(iii)目標公司已承擔的任何獨立核數師費用增加而予以調整。為免存疑，倘按上述計算的實際經調整除稅後溢利為負數，則其將被視為零。

「除外溢利」指：

直接因Estate Sun及／或投資者二就目標集團房地產租賃業務獲得或轉介的客戶或買方而於所涉相關期間由目標集團賺取及已於二零一五年賬目或二零一六年賬目入賬的佣金。就此而言，除非於目標公司獲轉介的該客戶或買方或就購買所涉物業訂立相關合約前，FEL(作為一方)及Estate Sun及／或投資者二(作為另一方)已相互協定，自該獲得或轉介產生的佣金將視為「除外溢利」及於確定是否達到金額20,000,000港元時不予計及，否則該將不會視為由Estate Sun及／或投資者二作出的獲得或轉介。

× 75%

倘補足股份連同Estate Sun所持目標股份(為免存疑，包括因認購協議下的認購期權獲行使而由Estate Sun已收購的所有認購期權股份(如有)) (「當時目標股份」)將佔股份相關數目0.326倍以上(約整至最接近整數)(倘於轉讓補足股份前並無行使僱員購股權)或股份相關數目的第二下限(定

義見下文) 倍數(約整至最接近整數)(倘於轉讓補足股份前因僱員購股權獲行使而發行新目標股份), 則 Estate Sun 將有權選擇:

- (a) 接納補足股份, 數目連同當時目標股份等於股份相關數目 0.326 倍以上(約整至最接近整數)(倘於轉讓補足股份前並無行使僱員購股權)或股份相關數目第二下限(定義見下文)倍數(約整至最接近整數)(倘於轉讓補足股份前因僱員購股權獲行使而發行新目標股份), 在該情況下, 補足股份的數目將視為按該數目予以削減及 Estate Sun 將並無任何進一步權利因或就憑藉上述條文削減的補足股份數目對 FEL 或擔保人提出索償; 或
- (b) 於二零一六年賬目刊發後 21 個營業日內按購回溢價(定義見下文)向 FEL 出售且 FEL 有責任購買(倘 Estate Sun 選擇如此) Estate Sun 持有的所有目標股份, 而倘 Estate Sun 選擇行使本 (b) 項選擇權, 則將不會向 Estate Sun 轉讓任何補足股份。

Estate Sun 將於二零一六年賬目刊發後 21 個營業日內以書面知會 FEL 其選擇的上述選擇權, 如未知會, 則 Estate Sun 將被視為已選擇上文 (a) 項選擇權。

「第二下限」指:

$$32.6\% \times \frac{\text{經擴大已發行股份}}{\text{股份相關數目}}$$

「購回溢價」根據下列公式釐定:

16,000,000 港元加 16,000,000 港元按年利率 5 厘累計的利息(該利息按一年 365 日及自認購協議日期至購回日期流逝的日數計算)減相等於 (i) Estate Sun 就 Estate Sun 根據認購協議作出的索償(「索償」)收取(不論來自目標公司或 FEL 或其他者)的總額與 (ii) Estate Sun 根據索償收取的各自金額按年利率 5 厘累計的名義利息(「已收補償金額」)之和的金額。該名義利息按一年 365 日及自 Estate Sun 收取各自己收補償金額的各自日期至購回日期流逝的日數計算

擔保人已無條件及不可撤銷地向 Estate Sun 擔保, FEL 將會適當及準時地執行及履行 FEL 根據上文載列的股東協議股權補償條文對 Estate Sun 應付、欠付或承擔的所有責任, 而倘 FEL 未能適當及準時地執行及履行任何該等責任, 則擔保人將即時應要求執行及履行或促使執行及履行該等責任。

僵局

倘(i)向目標公司董事會或股東大會提呈的建議決議案因贊同或反對該決議案的票數相等而連續兩次未能於董事會會議或股東大會(視情況而定)上通過或(ii)於股東協議所載任何保留事項於目標公司董事會會議或股東大會(視情況而定)上首次提出的八個星期內相關訂約方未能就此達成協議，則視為已發生僵局。

如訂約方未能於視作發生後另外30日內解決僵局，則爭議中的事項將由根據股東協議條文提名的審裁員(「**審裁員**」)解決，彼之決定將為最終決定及對訂約方具有約束力，而毋須上訴，且訂約方將行使彼等涉及目標公司的權力，以促使目標公司遵守審裁員的裁定。

出售及抵押目標股份

除非其他各方事先書面同意，否則FEL、Estate Sun或投資者二不得出售或轉讓或處置其不時持有之全部或任何目標股份或當中任何權益，亦不得就有關股份或權益增設或允許設有任何產權負擔。

終止

於發生股東協議所載若干情況(包括就目標公司股東(「**違約股東**」)清盤、破產及解散提呈／訴訟／命令)時，一名股東(「**守約股東**」)可向另一股東發出通知以知會其終止股東協議的意願。於發出該通知後，守約股東有權要求違約股東購買(「**退出認沽期權**」)或出售(「**退出認購期權**」)由守約股東或(視情況而定)違約股東持有的所有目標股份，價格將由目標公司當時的核數師釐定，惟在FEL為違約股東下，守約股東無權行使出售FEL所持目標股份所需的該退出認購期權，而守約股東僅有權行使認沽期權，且假設超過一名守約股東，則退出認購期權將由彼等按彼等根據股東協議的條款及條件相互承擔的股權比例行使。

存續期

於(a)獲得目標公司當時股東一致書面同意；或(b)所有已發行目標股份由一名人士或實體實益擁有(以較早者為準)時，股東協議將不再具有效力(除若干條下條文外)或不再與任何先前索償相關。就個別目標公司股東而言，倘其不再持有任何已發行目標股份，股東協議將不再對其具有效力。

目標集團的資料

目標集團主要從事房地產代理業務，尤其是在澳洲、馬來西亞及英國銷售物業。目標公司為一間於二零一四年三月十四日於香港註冊成立的有限公司及其兩間附屬公司分別於二零一四年十月十三日及二零一四年十月二十日在英國及澳洲註冊成立。

目標公司於二零一四年九月三十日的未經審核資產總值及資產淨值分別約為8,030,000港元及594,000港元。

以下載列目標公司截至二零一四年九月三十日止六個月的若干未經審核財務資料概要：

	截至二零一四年 九月三十日止六個月 (港元) 概約
營業額	12,056,000
除稅前及除稅後純利	594,000

進行認購事項的原因及裨益

本集團主要從事提供棚架搭建及精裝修服務、項目管理服務以及其他建築及建造工程服務。如先前所披露，董事會已試圖物色及評估合適的投資機會以多樣化其業務組合及加強本集團業務發展。董事會認為認購事項為本集團提供良機，可以擴大其投資組合並將業務區域擴展至海外市場。

經考慮上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為，認購協議及股東協議的條款(包括認購價的基準)為一般商業條款，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

創業板上市規則的涵義

由於有關認購事項的適用百分比率(定義見創業板上市規則)超過5%但低於25%，認購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守創業板上市規則第19章下有關通知及公佈的規定。

倘於行使認購期權時該行使構成本公司於創業板上市規則下的須予公佈交易，則本公司將於適當時候作出進一步公佈及遵守創業板上市規則下的所有其他適用規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其一般營業時間開門營業的任何日子（任何星期六、星期日或公眾假期除外）
「認購期權」	指	FEL 授予 Estate Sun 的期權，行使該期權將使 FEL 根據認購協議的條款及條件按最多 5,600,000 港元的代價總額向 Estate Sun 出售認購期權股份
「認購期權股份」	指	佔經擴大已發行股份最多 7% 的目標股份
「本公司」	指	匯隆控股有限公司，於開曼群島註冊成立並於百慕達存續的有限公司，其股份於創業板上市
「完成」	指	完成配發及發行認購股份
「董事」	指	本公司董事
「經擴大已發行股份」	指	10,000 股目標股份，即緊隨配發及發行認購股份及認購股份二後的已發行目標股份總數
「Estate Sun」	指	Estate Sun Global Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司及本公司的全資附屬公司
「FEL」	指	Financial Elite Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	一名個別獨立第三方，為目標公司的其中一位最終實益擁有人及 FEL 其中一位董事

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見創業板上市規則)的第三方
「投資者二」	指	於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，一名獨立第三方及緊隨完成配發及發行認購股份二後為目標公司股東之一
「諒解備忘錄」	指	日期為二零一四年十月九日有關建議認購目標股份的諒解備忘錄，其詳情披露於本公司日期為二零一四年十月九日的公佈
「股份」	指	本公司股本中每股面值為0.04港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東協議」	指	與完成同時由Estate Sun、FEL、擔保人、投資者二及目標公司於二零一四年十一月十九日訂立的股東協議，內容有關目標公司的管理及事務
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議二」	指	投資者二、FEL及目標公司於二零一四年十一月十九日就認購事項二訂立的認購協議
「認購事項二」	指	投資者二根據認購協議二的條款及條件認購認購股份二
「認購股份二」	指	與完成同時向投資者二配發及發行的1,000股新目標股份，佔經擴大已發行股份10%
「認購事項」	指	Estate Sun根據認購協議的條款及條件認購認購股份
「認購協議」	指	Estate Sun、FEL及目標公司於二零一四年十一月十九日就認購事項訂立的認購協議

「認購價」	指	Estate Sun 根據認購協議就認購事項應付予目標公司的總認購價 16,000,000 港元
「認購股份」	指	2,000 股新目標股份
「目標公司」	指	泛亞環球物業顧問有限公司，於香港註冊成立的有限公司，緊接簽署及完成認購協議及認購協議二前為 FEL 的全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「目標股份」	指	目標公司的普通股

代表董事會
滙隆控股有限公司
主席
蘇汝成

二零一四年十一月十九日

於本公佈日期，董事會成員包括蘇汝成博士(主席兼執行董事)、江錦宏先生(執行董事兼行政總裁)、黎婉薇女士(執行董事)、蘇宏進先生(執行董事)、吳騰先生(執行董事)、阮駿暉先生(執行董事)、楊步前先生(獨立非執行董事)、林國榮先生(獨立非執行董事)及馮家璇博士(獨立非執行董事)。

本公佈乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司資料，各董事就本公佈共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本公佈所載資料在各主要方面均為準確及完整，且無誤導或欺騙成份，及並無遺漏任何其他事項致使本公佈所載任何內容或本公佈有所誤導。

本公佈將由刊登日期起最少一連七天於創業板網站之「最新公司公告」網頁及本公司網站 www.wls.com.hk 刊載。

* 僅供識別