

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



SAU SAN TONG HOLDINGS LIMITED

修身堂控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8200)

**須予披露交易
有關涉及根據一般授權發行代價股份
收購目標公司全部已發行股本及轉讓股東貸款**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年四月三日(交易時段後)，買方、本公司及賣方已訂立該協議，據此，賣方已有條件同意出售銷售股份並向買方轉讓股東貸款，而買方已有條件同意收購銷售股份並接受股東貸款轉讓，總代價為20,000,000港元，將由本公司於完成時以發行價每股代價股份0.037港元向賣方發行及配發代價股份償付。

於完成後，本集團將於目標公司全部已發行股本中擁有權益，而目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，因此，目標公司之財務資料將會綜合列賬於本公司賬目。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購事項之若干適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%，惟所有適用百分比率低於25%，收購事項構成根據GEM上市規則第19章項下之本公司須予披露交易，故須遵守申報及公佈之規定，惟獲豁免股東批准之規定。

* 僅供識別

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年四月三日(交易時段後)，買方、本公司及賣方已訂立該協議，據此，賣方已有條件同意出售銷售股份並向買方轉讓股東貸款，而買方已有條件同意收購銷售股份並接受股東貸款轉讓，總代價為20,000,000港元，將由本公司於完成時以發行價每股代價股份0.037港元向賣方發行及配發代價股份償付。

該協議

該協議之主要條款如下：

日期

二零一九年四月三日(交易時段後)

訂約方

- (i) 賣方(作為賣方)；
- (ii) 買方(作為買方)；及
- (iii) 本公司。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方於本公佈日期為獨立第三方。

所收購之資產

銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本。股東貸款，相當於完成日期目標公司結欠賣方之所有金額，尚未償還金額於該協議日期為17,095,748港元。

代價

買賣銷售股份及轉讓股東貸款之代價金額合共為 20,000,000 港元，其將按以下項目分配：

- (a) 買賣銷售股份之代價須為代價扣減貸款代價(定義見下文)之金額；及
- (b) 轉讓股東貸款之代價須相等於股東貸款之賬面值(「**貸款代價**」)。

代價 20,000,000 港元將由本公司於完成時向賣方(或取得買方同意下為賣方之代名人)按發行價每股代價股份 0.037 港元發行及配發代價股份方式結付。

代價乃買方、本公司及賣方經參考(其中包括)以下各項：(i)獨立估值師所編製該物業於二零一九年三月十五日之初步估值 20,500,000 港元(「**估值**」)；及(ii)下文「進行收購事項之理由及裨益」一節所載收購事項之理由及裨益後按正常商業條款透過公平磋商釐定。

代價較估值折讓約 2.4%。

鑑於上文所述，董事認為代價屬公平合理。

先決條件

完成須待以下先決條件獲達成後，方告作實：

- (a) 目標公司於完成時為註冊擁有人及持有該物業；
- (b) 買方已完成及信納該協議所載有關目標公司及該物業按相關條文進行之盡職審閱及調查結果，包括但不限於該物業之現況、狀態及結構以及現有不遵從法定命令；
- (c) 賣方於完成時已經自費證明該物業根據香港法例第 219 章物業轉易及財產條例第 13 及 13A 條擁有良好業權；

- (d) 該協議所載之聲明、保證及承諾於截至該協議日期及直至完成日期(包括該日)所有時間於任何重大方面維持真實及準確，且並無誤導成份；
- (e) 聯交所上市委員會已授出批准代價股份上市及買賣；及
- (f) 該協議各訂約方已取得該協議及其項下擬進行交易有關之所有必要同意、授權、批准、牌照、許可、法令(或視情況而定，相關豁免)(包括但不限於聯交所之必要許可)。

買方可於任何時候全權酌情向賣方作出書面通知以豁免該協議之任何條件(「**條件**」)。

完成

待條件獲達成(或豁免)後，倘該協議所訂明賣方及買方於完成時之責任相關之所有(惟並非部分)事件發生時，完成將於完成日期下午四時三十分落實。

於完成後，本集團將於目標公司全部已發行股本中擁有權益，而目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，因此，目標公司之財務資料將會綜合列賬於本公司賬目。

終止

(a) 由買方終止

在不影響買方所獲任何其他補償之情況下，倘任何條件於二零一九年四月三十日或之前未達成(或豁免)，或賣方於完成日期在任何方面未遵守根據該協議就完成規定之責任，則買方可：

- (i) 在實際可行情況下繼續完成收購事項，惟無論如何不得損害其根據該協議享有之權利；
- (ii) 將完成延遲至不超過原定完成日期十四(14)日之日期(即營業日)；或

(iii) 終止該協議而不對買方構成責任，而該協議之條文(除有關公佈、保密及監管法律之條文仍具備十足效力及作用外)將自該日起無效，而買方之任何進一步責任將獲解除，除非先前違反，否則毋須承擔任何負債，且無損買方任何已產生之權利或補償者。

(b) 由賣方終止

在不影響賣方所獲之任何其他補償之情況下，倘買方於完成日期在任何方面未遵守根據該協議就完成規定之責任，則賣方可終止該協議而不對賣方構成責任，而該協議之條文(除有關公佈、保密及監管法律之條文仍具備十足效力及作用外)將自該日起無效，而賣方之任何進一步責任將獲解除，除非先前違反，否則毋須承擔任何負債，且無損賣方任何已產生之權利或補償者。

代價股份

代價股份將按發行價配發及發行，並入賬列為繳足。代價股份將於所有方面與於配發及發行日期之已發行股份具有同等地位，包括收取於記錄日期為有關配發及發行日期或之後作出或將予作出之所有股息、分派及其他付款之權利。

發行價較：

- (i) 股份於二零一九年四月三日(即協議日期)聯交所所報之收市價每股0.030港元有溢價約23.3%；
- (ii) 股份緊接該協議日期前最後五個連續交易日聯交所所報之平均收市價約每股0.030港元有溢價約23.3%；
- (iii) 股份緊接該協議日期前最後十個連續交易日聯交所所報之平均收市價約每股0.030港元有溢價約23.3%。

發行價乃買方、本公司及賣方經參考股份之當前市價及現時市況透過公平磋商後釐定。董事認為發行價屬公平合理。

代價股份相當於本公佈日期已發行股份數目之約9.9%，及經配發及發行代價股份擴大後之已發行股份數目之約9.0%。代價股份將於完成日期根據一般授權予以配發及發行。於本公佈日期，概無股份已根據一般授權配發及發行。因此，發行代價股份處於一般授權之限額範圍內及毋須取得股東任何批准。

本公司將向上市委員會申請批准銷售股份上市及買賣。

對股權架構之影響

下表載列本公司 (i) 於本公佈日期；及 (ii) 緊隨完成以及配發及發行代價股份後之股權架構：

股東	於本公佈日期		緊隨完成以及配發 及發行代價股份後	
	股份數目	概約% (附註)	股份數目	概約% (附註)
丘忠宗先生	601,400,000	11.0	601,400,000	10.0
公眾股東	4,862,007,862	89.0	4,862,007,862	81.0
賣方	—	—	540,540,540	9.0
總計	<u>5,463,407,862</u>	<u>100</u>	<u>6,003,948,402</u>	<u>100</u>

附註： 上表所載之若干百分比數據上表載列之若干百分比數字已湊整。因此，所示總計數字未必為之前數字之算術總和。

有關目標公司之資料

目標公司為一間於香港註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有。目標公司之主要業務為物業投資，而其唯一資產為該物業。

目標公司為該物業之唯一法定及實益擁有人。該物業位於香港跑馬地山村道45至47號雅仕閣，當中包括平台面積佔地約1,960平方呎之一層住宅單位(可銷售面積為975平方呎)以及位於地下之一個停車位。於該協議日期，該物業並無訂立任何租約。

有關目標公司之財務資料

以下載列目標公司自二零一五年一月一日至二零一八年十二月三十一日期間之經審核財務資料：

自二零一五年
一月一日至
二零一八年
十二月三十一日
期間
(經審核)
港元

收益	—
除稅前虧損	(2,316,663)
除稅後虧損	(2,316,663)

根據目標公司之管理賬目，其記錄於二零一九年二月二十八日之未經審核負債淨值約為4,300,000港元。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事由纖體中心提供美容及纖體服務、分銷銷售化妝及護膚產品、銷售其他保健及美容產品、證券投資，以及放債業務。

本集團在專注於美容及纖體業務之同時亦會物色各種新投資機遇，包括適度及適時投資證券、放債及物業，以冀產生額外回報、拓闊收益基礎，令資本運用更具效益，進一步促進本集團各方面之表現。

根據香港差餉物業估價署公佈之香港物業市場數據，香港所有類別私人住宅單位價格指數於過去五年普通上調，由二零一四年一月之244.7點上升至二零一九年一月之359.5點，升幅約46.9%。董事對香港物業市場之未來發展態度樂觀。

此外，經考慮(i)代價較估值折讓約2.4%；(ii)該物業位於傳統高端住宅地段，交通配套完善；及(iii)賣方願意接納代價股份以全數結付代價，有效減少本集團之即時現金流出，董事會認為收購事項為合適的投資機會。

本集團有意持有該物業作投資用途。收購事項有助本集團拓寬其資產基礎，而該物業可分散本集團之收入流及致使本集團長遠獲得資金升值。董事認為，收購事項與本集團業務策略一致。

經考慮上述所言，董事認為收購事項之條款屬公平合理，按正常商業條款進行，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購事項之若干適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%，惟所有適用百分比率低於25%，收購事項構成根據GEM上市規則第19章項下之本公司須予披露交易，故須遵守申報及公佈之規定，惟獲豁免股東批准之規定。

釋義

於本公佈內，除非另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據該協議之條款及條件建議收購銷售股份及轉讓股東貸款
「該協議」	指	買方、本公司及賣方就收購事項訂立日期為二零一九年四月三日之買賣協議
「董事會」	指	董事會

「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理業務之日子(不包括星期日及星期六，或8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號於上午九時正至下午五時正之間任何時間懸掛之日子)
「本公司」	指	修身堂控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8200)
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	該協議所載所有先決條件獲達成(或豁免)日期或買方與賣方可能共同書面協定之有關其他日期(即一個營業日)後第五個營業日
「代價」	指	收購代價，即20,000,000港元
「代價股份」	指	以發行價每股新股份0.037港元向賣方發行之540,540,540股新股份，以全數結付代價
「董事」	指	本公司董事
「現有不遵從法定命令」	指	屋宇署向本公司發出日期為二零一五年六月二十九日之命令，命令編號為UBR/RB03-32/0014/12
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「一般授權」	指	於二零一八年九月二十四日召開之本公司股東週年大會上向董事授出之一般授權。根據此一般授權，董事獲准配發及發行最多1,092,681,572股股份。於本公佈日期，概無股份根據一般授權獲發行及配發
「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	獨立於本公司及其任何關連人士(具有GEM上市規則所賦予之涵義)及與彼等概無關連之第三方
「發行價」	指	每股代價股份0.037港元
「上市委員會」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「該物業」	指	位於香港跑馬地山村道45至47號雅仕閣之連平台住宅單位及停車位
「買方」	指	Profit Hunting Development Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「銷售股份」	指	目標公司之10,000股普通股，相當於目標公司全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	目標公司於完成日期尚欠目標公司之全部金額，於該協議日期之尚未償還金額為17,095,748港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	地球有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，緊接完成前由賣方全資擁有
「賣方」	指	一名個別人士，據董事會作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信為一名獨立第三方

「%」

指 百分比

代表董事會
修身堂控股有限公司
執行董事
梅偉琛

香港，二零一九年四月三日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事梅偉琛先生及陳家健先生；非執行董事東鄉孝士先生；獨立非執行董事趙金卿女士、劉偉樑先生及Roberts, Daniel William先生。

本公佈(董事願共同及個別對此負全責)乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM上市規則之規定而提供有關本公司之資料。本公司董事經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重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份及並無遺漏任何其他事項，致使本公佈所載任何陳述或本公佈產生誤導。

本公佈將自其發出日期起計最少一連七日於GEM網站(www.hkgem.com)內「最新公司公告」頁內及本公司網站(www.sst-holding.com)內刊登。