

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，概不就因本公告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。

Wine's Link International Holdings Limited

威揚酒業國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8509)

主要交易 收購物業

收購事項

於二零二一年九月一日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司Brilliant Raise(作為買方)、Storage Holding(作為賣方)及本公司(作為擔保人)訂立買賣協議，據此，Brilliant Raise同意購買及Storage Holding同意出售該物業，代價為129,200,000港元。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但低於100%，故該交易構成本公司的一項主要交易，且須遵守GEM上市規則第19章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

由於倘本公司就批准收購事項召開股東大會，概無股東須放棄投票，而本公司已取得本公司控股股東Shirz Limited的書面批准，Shirz Limited持有280,000,000股股份(佔本公司於本公告日期全部已發行股本約70%)附帶權利可於本公司股東大會投票。因此，根據GEM上市規則第19.44條，有關股東的書面批准獲接納以替代舉行股東大會以批准收購事項。因此，本公司將不會就批准收購事項召開股東大會。

一般事項

一份載有(其中包括)收購事項進一步詳情的通函預計將根據GEM上市規則寄發予股東，僅供其參考。預計通函將於二零二一年九月二十三日或之前寄發予股東，從而使本公司有充足時間編製將載入通函的前述資料。

背景

於二零二一年九月一日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司Brilliant Raise(作為買方)、Storage Holding(作為賣方)及本公司(作為擔保人)訂立買賣協議，據此，Brilliant Raise同意購買及Storage Holding同意出售該物業，代價為129,200,000港元。

買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：—

標的事項：

買方同意購買及賣方同意出售一項非住宅物業，包括：—

- (i) 香港九龍觀塘道448-458號觀塘工業中心3座1樓N-3單位及地下樓梯R4、R5及R6；
- (ii) 香港九龍觀塘道436-446號觀塘工業中心4座1樓Q-4單位(包括附屬平台)；及
- (iii) 香港九龍觀塘道436-484號觀塘工業中心地下55號及56號車位。

該物業將按「現狀」基準及不附帶一切產權負擔出售予買方。

估計收購事項的總成本連同交易費用(如印花稅)將為約135,553,000港元。

代價及付款條款：

代價129,200,000港元將按如下方式由買方向賣方結付：—

- (i) 初始按金6,460,000港元須於簽署買賣協議後支付；
- (ii) 進一步按金6,460,000港元須於二零二一年九月二十七日或之前支付；及
- (iii) 代價之餘額(即116,280,000港元)須於完成日期下午5時正或之前支付。

完成：

完成將於二零二一年十一月三十日或之前作實。

違約責任：

倘買方未能(因賣方違約除外)按照買賣協議項下之條款及條件完成買賣該物業，則賣方可通過以書面形式就此向買方或其律師發送終止通知之形式立即終止買賣協議，並且有權重新進入該物業及重管該物業。賣方將有權沒收已向賣方支付之代價之所有部分，而不影響賣方之任何其他權利及救濟。

於買賣協議終止或解除後，賣方可按其可能認為合適之方式轉售該物業以及轉售之任何價格增幅均歸賣方所有。在不損害賣方就追回因買方違反買賣協議而可能造成之實際損失之權利下，倘自該轉售產生任何價格差額，則買方須補足該差額(經計及賣方沒收之金額(如有))以及參與有關轉售或任何意圖轉售予賣方有關之所有費用。賣方亦可追回其可能蒙受之任何其他損害，包括但不限於因買方之過失而支付利息或造成損失之損害。

在不影響買賣協議所載其他條文之情況下，倘買方未能於完成日期完成購買該物業以及賣方選擇接納稍後完成以替代買賣協議所載其他條文涵蓋之權利，則買方須於實際完成日期之前就到期應付代價之餘額支付按日計算之利息，計算利率為香港上海匯豐銀行有限公司之現行最優惠利率加年息3厘。

倘賣方(因買方違約除外)未能根據買賣協議之條款及條件完成出售該物業,則賣方須應要求於五(5)個營業日內退還買方支付之所有按金及其他款項。買方亦有權向賣方追討買方可能因賣方之該等過失而蒙受之損害(如有)。

擔保:

鑒於擔保人之最高責任以買方根據買賣協議應付之進一步按金之本金額為限,擔保人(作為主要義務人,而不僅是擔保人)無條件及不可撤銷地向賣方保證根據買賣協議妥為遵守及履行買方支付進一步按金之責任。

擔保人保證以彌償方式按要求支付根據買賣協議應付之進一步按金或買方未能根據買賣協議之條款向賣方支付之任何部分。

倘擔保人未能於到期付款日期支付買賣協議項下之任何款項(詳情載於「買賣協議—擔保」一段),則擔保人須支付有關款項之到期日期至付款日期之違約利息(不論判決前後),利率為上述香港上海匯豐銀行有限公司不時生效之最優惠利率加年息3厘。該利息將按日累計及計算(以一年365日為基準)、按要求支付以及於每個曆月首日每月計算複利,故其本身會產生利息,惟不得重複計算買方及/或擔保人應付之違約利息。

釐定代價的基準

代價乃由買方及賣方按一般商業條款經公平磋商後釐定，並參考以下各項：—

- (i) 毗鄰該物業的可資比較物業的現行市價；
- (ii) 該物業之位置及質素；及
- (iii) 獨立專業估值師於二零二一年七月三十一日進行該物業之初步物業估值金額為129,600,000港元。

代價將部分通過本集團之內部資源以及部分通過首次公開發售所得款項淨額之部分(已分配用於結付收購香港一處倉庫的首期付款)撥付。

訂立買賣協議之理由及裨益

本集團於香港主要從事批發及零售種類眾多之葡萄酒產品及其他酒精飲品。本集團一直租用倉庫作批發及零售用途，但由於本集團之業務模式性質使然，本集團須囤積大量不同種類及價錢範圍的葡萄酒存貨，從而可以迅速滿足客戶的不同需要，而本集團現有租賃倉庫的使用率相當高且接近最高存貨量。

鑒於葡萄酒產品的需求不斷增長，現有租賃倉庫未必有額外存儲容量可容納本集團預計的銷售增長及配合其擴展零售網絡的計劃，而該計劃涉及購買各種新葡萄酒產品，以迎合其客戶的不同需要。董事認為，收購該物業作為新倉庫將擴大存儲容量，從而支持本集團的預期業務增長及符合其長期發展計劃。收購事項不僅令本集團毋須因租約到期搬遷而重複引致重大翻新費用及時間成本，亦可降低本集團的營運風險及提高成本效率。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項乃按一般商業條款進行，且買賣協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

該物業之資料

於本公告日期，該物業為空置，惟於過往年度曾租出。於緊接收購事項前兩個財政年度自該物業產生之未經審核除稅前及除稅後租金收入淨額如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元
除稅前租金收入淨額	1,731	1,600
除稅後租金收入淨額	1,445	1,336

訂約各方的一般資料

本集團

本公司為於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所GEM上市。本集團於香港主要從事批發及零售種類眾多之葡萄酒產品及其他酒精飲品。

買方為一家根據香港法例註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司。買方主要從事物業投資業務。

賣方

賣方為一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，主要從事物業投資業務。於本公告日期，賣方由興勝創建控股有限公司(其股份於聯交所主板上市(股份代號：896))間接全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但低於100%，故該交易構成本公司的一項主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

概無股東於收購事項中擁有重大權益，以及倘本公司就批准收購事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。本公司已取得本公司控股股東Shirz Limited的書面批准，Shirz Limited持有280,000,000股股份(佔本公司於本公告日期全部已發行股本約70%)附帶權利可於本公司股東大會投票。因此，根據GEM上市規則第19.44條，有關股東的書面批准獲接納以替代舉行股東大會以批准收購事項。因此，本公司將不會就批准收購事項召開股東大會。

一般事項

一份載有(其中包括)收購事項進一步詳情的通函預計將根據GEM上市規則寄發予股東，僅供其參考。預計通函將於二零二一年九月二十三日或之前寄發予股東，從而使本公司有充足時間編製將載入通函的前述資料。

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	買方根據買賣協議的條款及條件向賣方收購該物業
「董事會」	指	董事會
「Brilliant Raise」或「買方」	指	Brilliant Raise Holdings Limited，一家於香港註冊成立之有限公司及為本公司之全資附屬公司
「本公司」或「擔保人」	指	威揚酒業國際控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8509)

「完成」	指	完成收購事項
「完成日期」	指	二零二一年十一月三十日或之前
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方就收購事項應付的總代價129,200,000港元
「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	獨立於本公司及其關連人士且與之並無關連之第三方
「首次公开发售 所得款項淨額」	指	本公司自其於二零一八年一月十二日於聯交所GEM首次公开发售收取之所得款項淨額
「百分比率」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「該物業」	指	一項非住宅物業，包括(1)香港九龍觀塘道448-458號觀塘工業中心3座1樓N-3單位及地下樓梯R4、R5及R6；(2)香港九龍觀塘道436-446號觀塘工業中心4座1樓Q-4單位(包括附屬平台)；及(3)香港九龍觀塘道436-484號觀塘工業中心地下55號及56號車位

「買賣協議」	指	買方、賣方及本公司就收購事項訂立之日期為二零二一年九月一日之買賣協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	本公司普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Storage Holding」或「賣方」	指	Storage Holding I Ltd，一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
威揚酒業國際控股有限公司
主席兼非執行董事
楊志紅

香港，二零二一年九月一日

於本公告日期，執行董事為王姿潞女士及陳詩桐先生；非執行董事為楊志紅女士，S.B.S., B.B.S., J.P.及何芷韻女士；及獨立非執行董事為陳曼琪女士，M.H., J.P.、陳惠仁先生及黃顯榮先生，M.H.。

本公告載有遵照GEM上市規則而提供有關本公司之資料，董事願就本公告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，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，亦無誤導或欺詐成分，且本公告並無遺漏任何其他事宜而致使當中任何陳述產生誤導。

本公告將由刊登日期起計最少七日於GEM網站www.hkgem.com之「最新上市公司公告」網頁刊登。本公告亦將於本公司網站www.wines-link.com刊登。