

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，並表明概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



HONG WEI (ASIA) HOLDINGS COMPANY LIMITED
鴻偉(亞洲)控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：8191)

**有關收購目標公司之
須予披露交易**

買賣協議

於二零二一年十一月十九日(聯交所交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買及賣方有條件同意出售銷售股份及銷售貸款，總代價約為16,000,000港元。

GEM上市規則之涵義

由於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5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公告規定。

於二零二一年十一月十九日(聯交所交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買及賣方有條件同意出售銷售股份及銷售貸款，總代價約為16,000,000港元。買賣協議之主要條款載列如下：

買賣協議

日期：二零二一年十一月十九日(聯交所交易時段後)

訂約方：(1) Great Success Investment Holdings Limited(作為賣方)；及

(2) Hong Wei Pacific Limited(作為買方)。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)賣方主要從事投資控股業務；(ii)賣方由一名商人唐雨贊先生全資及實益擁有；及(iii)賣方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

將予收購之資產

根據買賣協議，買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售(i)銷售股份(相當於目標公司之全部已發行股本)；及(ii)銷售貸款。

代價

買賣銷售股份及銷售貸款之總代價將約為16,000,000港元，將按以下方式分配：—

- (a) 轉讓銷售貸款之代價將為銷售貸款於完成日期之面值。於本公佈日期，目標公司結欠賣方之款項約為16,000,000港元，預期銷售貸款於完成日期之面值將約為16,000,000港元；及
- (b) 轉讓銷售股份之代價須按面值1.00美元計。

總代價須於完成後透過由買方向賣方發行金額為16,000,000港元之承兌票據之方式償付。

代價乃由賣方與買方經考慮該等物業(即完成重組後目標集團之主要資產)之初步估值金額16,000,000港元後按公平磋商原則釐定，該估值乃由獨立專業估值師凱評企業諮詢集團有限公司採用直接比較法編製。

承兌票據

根據買賣協議，代價將於完成後由買方透過向賣方發行承兌票據(為無抵押)之方式償付。

承兌票據之主要條款概述如下：

發行人 ： 買方

票據持有人 ： 賣方

- 本金額 : 16,000,000港元
- 到期日 : 緊隨承兌票據發行日期第三週年後之營業日
- 利息 : 年利率5%，到期應付
- 償還 : 承兌票據之本金額須於到期時悉數支付
- 可轉讓性 : 票據持有人於任何時候不得將承兌票據轉讓予任何人士，除非(i)已自買方取得事先書面同意；及(ii)有關轉讓(倘已落實)符合所有適用法律、法規及規則(包括但不限於GEM上市規則)
- 提早贖回 : 買方可在到期日前任何時間透過向票據持有人發出不少於七日之事先書面通知，按承兌票據之100%面值連同本金額之所有應計利息贖回承兌票據(所有或部分及以1,000,000港元之完整倍數)
- 地位 : 承兌票據構成買方之直接、一般、非後償及無抵押責任，於任何時間與買方之所有其他現時及未來無抵押及非後償責任享有同等地位
- 承兌票據上市 : 概不會申請承兌票據於聯交所上市

先決條件

須待以下條件達成後，方告完成：

- (1) 買方信納目標集團之盡職調查審查結果；
- (2) 已取得賣方及目標集團就買賣協議及其項下擬進行之交易須取得之所有必要同意、牌照及批准，並繼續具有十足效力及作用；

- (3) 已取得買方及本公司就買賣協議及其項下擬進行之交易須取得之所有必要同意、牌照及批准，並將繼續具有十足效力及作用；
- (4) 賣方作出之聲明、保證及承諾在各方面仍屬真實及正確，且並無誤導成分；
- (5) 買方合理信納自買賣協議日期以來，目標集團並無任何重大不利變動；
- (6) 就買賣協議及其項下擬進行之交易向買方委任之馬來西亞法律顧問事務所取得馬來西亞法律意見；
- (7) 向買方委任之獨立專業估值師取得估值報告，當中列明該等物業的估值將不少於16,000,000港元；及
- (8) 目標集團已完成重組。

除買方可於任何時候以書面形式豁免上文(1)、(4)及(5)所載條件外，上述所有其他條件均不得由買方或賣方豁免。倘上述任何條件未能於二零二一年十二月三十一日下午五時正或賣方與買方可能書面協定之較後日期前達成(或視乎情況而定，獲買方豁免)，則買賣協議將告終止及終結，而其後任何訂約方毋須為另一方承擔任何義務及責任，惟先前違反有關條款的情況除外。

完成

於遵守或達成(或豁免)買賣協議所載之所有條件後，完成將於完成日期落實。

於完成後，買方將持有目標公司之全部已發行股份，而目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。因此，目標集團的財務資料將於本集團的賬目合併入賬。

有關目標集團之資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，現時由賣方全資及實益擁有。於本公佈日期，目標公司持有MMR Champion之全部已發行股份，而獨立第三方鄭茗享先生持有MMR Five之全部已發行股份。重組完成後，MMR Champion將持有MMR

Five之全部已發行股份。MMR Champion及MMR Five各自為分別於香港及馬來西亞註冊成立之投資控股公司。

於本公佈日期，MMR Five之主要資產為該等物業，該等物業由MMR Five根據三份由MMR Five與物業開發商TSA LAND SDN. BHD.訂立之日期為二零二一年十一月九日之買賣協議，按總購買價約8.6百萬令吉(相當於約16百萬港元)收購。MMR Five對該等物業的業權擁有全部合法及實益權益，不附帶任何產權負擔。該等物業為標的開發項目MM Residency(總地盤面積約為14,536平方米及屬於永久土地使用權)項下位於Melawati, Kuala Lumpur, Malaysia之Block R1, MM Residency之三處服務式公寓單位(單位編號為12樓12-1號，13A樓13A-1號及16樓16-1號)，總建築面積為557.41平方米。

該等物業目前均為在建及由本公司委聘之獨立專業估值師凱評企業諮詢集團有限公司採用直接比較法得出之初步估值金額為16,000,000港元，假設該等物業於估值日期已按照規定的建築規格完工，以交吉方式交出及不附帶任何產權負擔。

該等物業目前由TSA LAND SDN. BHD.(物業開發商及獨立第三方)開發。預計該等物業將於二零二四年年底之前完工，且MMR Five將在空置情況下接收該等物業。於本公佈日期，MMR Five已就收購該等物業向物業開發商支付全部購買價之2%，而賣方同意根據買賣協議就收購該等物業向物業開發商支付MMR Five結欠或應付之有關該等物業之所有未償還款項、購買價、負債、債務、債項、成本及開支。凡目標集團就該等物業所遭受或招致之所有申索、訴訟、法律程序、訴求、負債、損失、罰款、費用、開支及成本，賣方進一步承諾對目標集團作出全面彌償保證，並令目標集團獲得全面彌償保證及使其免受侵害。因此，MMR Five並無責任支付任何未償還款項，包括但不限於該等物業移交予MMR Five當日前的任何賠償或法律索償。

MM Residency所佔用之地塊並不規則，其位於靠近其與Jalan G 1(位於Melawati, Kuala Lumpur, Malaysia)交界處之Jalan Melawati 1之東北角。附近區域有備受歡迎的Melawati Mall。MM Residency包括一棟服務式公寓及兩棟SOHO公寓，於8層停車場及商業平台上將建造合共420個單位，且預計將於二零二三年第四季度前完工。

目標公司、MMR Champion及MMR Five均近期分別於二零二一年九月、二零二一年十一月及二零二一年十月註冊成立，實繳資本僅分別為1.00美元、10,000港元及100令吉。目標公司、MMR Champion及MMR Five自其註冊成立以來並無開展任何業務，且於重組完成後，目標集團並無重大資產(MMR Five持有之物業除外)。

於本公佈日期，目標公司、MMR Champion及MMR Five之未經審核資產淨值均為零。

訂立買賣協議之理由及裨益

本公司主要業務為投資控股，其主要附屬公司主要在中國從事製造及銷售刨花板業務及林業業務。

本集團將該等物業用作投資目的，倘該等物業於日後增值，本集團可能獲益於任何長期資本收益。收購事項對於本集團而言屬一次極具吸引力之投資機遇，為本集團於馬來西亞之業務發展提供空間，並令本集團可於馬來西亞之房地產市場尋求進一步投資機遇。

董事認為，經考慮中國市場競爭極為激烈及進行進一步擴張之機會有限，收購事項將可令本集團進軍馬來西亞，該市場乃具有增長潛力之發展中市場且受益於中國一帶一路倡議，從而在地理領域分散本集團之業務風險及擴大本集團之業務規模、收益及客戶基礎，令本公司及其股東長期獲益。

鑒於上文所述，董事認為訂立買賣協議及收購事項之條款(包括代價)符合正常商業條款，屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於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5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公告規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙將具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件向賣方收購銷售股份及銷售貸款
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於正常工作時間開門營業之日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「本公司」	指	鴻偉(亞洲)控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成買賣銷售股份及銷售貸款
「完成日期」	指	於買賣協議項下條件達成(或獲豁免)後五個營業日內之日期，或賣方與買方可能書面協定的其他日期
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	收購事項之總代價
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所運營之GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非為本公司之關連人士及為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人

「MMR Champion」	指	MMR Champion Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為目標公司之直接全資附屬公司
「MMR Five」	指	MMR Five Property Sdn. Bhd.，一間於馬來西亞註冊成立之有限公司，於完成重組後，為MMR Champion之直接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「承兌票據」	指	買方根據買賣協議之條款及條件向賣方發行本金總額為16,000,000港元之承兌票據，於緊隨其發行日期第三週年後之營業日到期並按年利率5%計息
「該等物業」	指	MMR Five擁有之物業，即位於Melawati, Kuala Lumpur, Malaysia之Block R1, MM Residency之三處服務式公寓單位(單位編號為12樓12-1號，13A樓13A-1號及16樓16-1號)，總建築面積為557.41平方米
「買方」	指	Hong Wei Pacific Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「重組」	指	目標集團之重組，據此，MMR Champion將收購MMR Five之全部已發行股份，且於完成後，MMR Champion將成為MMR Five之全部已發行股本之登記及實益擁有人
「買賣協議」	指	買方與賣方就買賣銷售股份及銷售貸款訂立之日期為二零二一年十一月十九日之買賣協議
「銷售貸款」	指	目標公司於完成之時或之前任何時間結欠賣方或對賣方產生之所有責任、負債及債項(不論屬實際、或然或遞延，且不論有關責任、負債及債項是否於完成時到期應付)
「銷售股份」	指	目標公司之1股已發行股份，相當於目標公司全部已發行股本

「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Champion Commence Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司、MMR Champion及MMR Five(重組完成後)的統稱
「賣方」	指	Great Success Investment Holdings Limited，一間於香港註冊成立之有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「令吉」	指	馬來西亞令吉，馬來西亞法定貨幣
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
鴻偉(亞洲)控股有限公司
 主席兼執行董事
黃長樂

香港，二零二一年十一月十九日

於本公佈日期，執行董事為黃長樂先生、張雅鈞女士、劉加勇先生及黃建澄先生；及獨立非執行董事為徐建民博士、錢小瑜女士及周浩雲博士。

本公佈乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則而提供有關本公司的資料。各董事對此共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均為準確完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事項致使本公佈所載陳述內容或本公佈有所誤導。

本公佈將由刊登日期起計最少七日於GEM網站(www.hkgem.com)之「最新公司公告」網頁刊載。本公佈亦將於本公司網站www.hongweiasia.com刊載。