

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。



Sunray Engineering Group Limited
新威工程集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：8616)

主要交易
有關收購物業

收購事項

於二零二一年四月十五日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立初步買賣協議，據此，買方同意購買及賣方同意出售該物業，代價為43,000,000港元，惟須受協議所載條款及條件規限。初步買賣協議訂有一項條款，即買方同意將該物業租回予賣方，自二零二一年七月一日起至二零二一年十二月三十一日止為期六個月。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購事項之其中一項適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過25%但全部低於100%，故收購事項構成本公司之主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有重大權益。因此，倘在本公司股東大會上提呈收購事項以供股東審議及批准，概無股東須就批准收購事項之決議案放棄投票。

待收購資產

該物業為位於香港九龍青山道501-503號國際工業大廈5樓A及B室之一個非住宅單位。該物業一直及目前由賣方使用。該物業將於二零二一年十二月三十一日租賃屆滿時向買方交吉。

該物業按「現況」基準進行出售。

代價

代價為43,000,000港元，將由買方按以下方式結付：

- (a) 初步按金2,150,000港元已於簽訂初步買賣協議時支付予賣方律師行(作為利益相關方)；
- (b) 進一步按金2,150,000港元將於二零二一年四月三十日或之前支付予賣方律師行(作為利益相關方)；及
- (c) 代價之餘款38,700,000港元將於完成時(即二零二一年六月三十日或之前)支付。

代價乃由買方與賣方經公平磋商後按正常商業條款釐定，並經參考鄰近地區可資比較物業的現行市值。代價將由本集團的內部資源及／或外部銀行借款撥付。

租回

緊隨完成後，買方與賣方將訂立租賃協議，據此，買方須將該物業租予賣方，自二零二一年七月一日起至二零二一年十二月三十一日止為期六個月，月租金為100,000港元(包括政府差餉、政府地租及管理費)。

代理費

物業代理有權分別向賣方及買方收取佣金430,000港元及430,000港元，有關佣金應於二零二一年六月三十日或之前支付。

正式協議

根據初步買賣協議，買方於二零二一年四月三十日或之前與賣方就收購該物業簽立之正式協議將取代初步買賣協議。

完成

完成將於二零二一年六月三十日或之前落實。

印花稅

與收購事項相關的一切應付從價印花稅由買方承擔。

有關買方及賣方之資料

買方為一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事在香港提供建築保護工程。

賣方為一家於香港註冊成立之有限公司。其主要從事成衣業務並為該物業的法定及實益擁有人。賣方由 Joyful Inc. 及 Fung Sau Chun, Anita 分別擁有 99% 及 1% 權益。Joyful Inc. 為於尼維斯註冊成立的非居民本地公司，其後遷冊至馬紹爾群島，並由 Lee Kam Wai 及 Fung Sau Chun, Anita 分別擁有 50% 及 50% 權益。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事提供建築保護工程及供應建築保護產品。

本集團現有位於香港的倉庫為租賃物業，面臨與租賃物業有關的若干風險，例如業主提早終止或不重續租約以及租金開支可能增加。此外，本集團於香港的第三方倉儲設施保持一定存貨水平。為適應本集團的業務發展，本公司尋求一處更大的場所，以確保有更寬敞的空間供其存放機器及貨品。

經考慮(其中包括)：(i)認購事項乃為建立長期穩定，並可將本集團存貨集中到一處物業的場所而進行；(ii)本集團可免去租賃倉庫的租金成本以及搬遷可能會產生的裝修開支、時間成本及精力付出；及(iii)該物業將用作本集團自有場所，不僅可用於儲存，亦能測試建築保護產品，從而將提高本集團的運營效率，董事認為，收購事項可為本集團帶來裨益。

該物業將會作為本集團的資產呈列於資產負債表，並將於二零二一年十二月三十一日租賃屆滿時，賣方交付空置管有權後翻新。

經計及上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為，初步買賣協議之條款(包括代價)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且認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其中一項適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過25%但全部低於100%，故收購事項構成本公司之主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有重大權益。因此，倘在本公司股東大會上提呈收購事項以供股東審議及批准，概無股東須就批准收購事項之決議案放棄投票。

於本公佈日期持有750,000,000股股份(相當於全部已發行股份之75%)之控股股東Ultra Success Industries Limited有權出席本公司任何股東大會並於會上投票，且已就收購事項出具書面批准。Ultra Success Industries Limited之書面股東批准已獲接納，以代替舉行股東大會，而本公司無須根據GEM上市規則第19.44條就批准收購事項召開股東大會。

根據GEM上市規則第19.41(a)條，本公司須於本公佈刊發起計15個營業日內向全體股東寄發一份載有(其中包括)收購事項之進一步詳情之通函。由於本公司需要更

多時間編製根據 GEM 上市規則之規定須載入通函之資料，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守 GEM 上市規則第 19.41(a) 條。本公司將適時就寄發通函刊發公佈。

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：

「收購事項」	指	根據初步買賣協議收購該物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新威工程集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於 GEM 上市
「完成」	指	完成收購事項
「關連人士」	指	具有 GEM 上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	總價為 43,000,000 港元，即該物業的購買價
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	買方與賣方就認購事項將於二零二一年四月三十日或之前訂立之正式買賣協議
「GEM」	指	聯交所運作之 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
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)之第三方
「租賃」	指	買方將該物業租予賣方，自二零二一年七月一日起至二零二一年十二月三十一日止為期六個月
「初步買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為二零二一年四月十五日之初步買賣協議
「該物業」	指	香港九龍青山道501-503號國際工業大廈5樓A及B室
「買方」	指	新威工程(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Wellsum Development Co., Ltd.，於香港註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
新威工程集團有限公司
 主席兼行政總裁
林嘉榮

香港，二零二一年四月十五日

於本公佈發表日期，董事會成員包括兩名執行董事：林嘉榮先生及汪佩儀女士；及三名獨立非執行董事：曹美婷女士、何家傑先生及吳冠雲先生。

本公佈(董事願共同及個別對此負全責)乃遵照GEM上市規則之規定而提供有關本公司的資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(1)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(2)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「最新上市公司公告」頁內及本公司網站(www.sunray.com.hk)內刊登。