

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，並明確表示概不會就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。

COOL LINK (HOLDINGS) LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8491)

有關出售物業的須予披露交易

緒言

於二零二零年十二月十一日，買方行使由賣方(即本公司間接全資附屬公司)向買方授出之選擇權，據此，賣方要約向買方出售該物業，代價為3.05百萬新加坡元(相當於約17.69百萬港元)。

GEM上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則第19章)超過5%但均低於25%，因此，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，須遵守GEM上市規則第19章的通知及公佈規定。

緒言

於二零二零年十二月十一日，買方行使由賣方(即本公司間接全資附屬公司)向買方授出之選擇權，據此，賣方要約向買方出售該物業，代價為3.05百萬新加坡元(相當於約17.69百萬港元)。

買方根據選擇購買協議的條款行使選擇權後，選擇購買協議及據此擬進行之交易構成一份對該物業的買賣具約束力的合約。

選擇權

選擇權的主要條款概要載列如下：

- 日期：二零二零年十二月十一日
- 訂約方 (1) 賣方(本公司間接全資附屬公司)，作為賣方及授
出人
(2) 買方，作為買方及承授人
- 該物業： 21 Wan Lee Road, Singapore 627949
- 該物業由新加坡法定機構JTC(參與新加坡工業園及其相關設施的開發及管理)授予且租約將於二零二九年前到期。
- 代價： 出售事項代價為3.05百萬新加坡元(相當於約17.69百萬港元)加商品及服務稅，須由買方按下列方式支付：
- (i) 30,500新加坡元(相當於約0.18百萬港元)之款項，指選擇權金，須於選擇權作為按金日期前支付並由買方支付；
 - (ii) 132,675新加坡元(相當於約0.77百萬港元)之款項，指出售事項總代價5%之結餘加商品及服務稅減選擇權金，須支付並由買方行使選擇權作為按金後由買方支付；及
 - (iii) 出售事項總代價之餘下結餘加商品及服務稅，須於完成出售及購買該物業後由買方支付。
- 倘未獲得JTC之批准或JTC拒絕批准，且未獲得JTC之批准並非由於買方違約，當時出售事項須被視為註銷，且賣方須向買方退還按金(無利息)。

代價乃賣方與買方參考新加坡現行物業市場價格按一般商業條款經公平磋商後釐定。

出售事項的先決條件：

出售事項須待達成以下條件後方可作實：

- (i) 買方取得JTC書面同意，同意賣方向買方出讓／轉讓餘下租期以及買方將該物業用於麵包及糕點生產；
- (ii) 買方取得所有其他相關機構(包括國家環境局中央建築計劃單位及公共事業委員會)的書面同意／批准，以變更該物業作為麵包及糕點的生產用途；及
- (iii) 該物業的所有權應予合理適當減少且不附帶產權負擔。

完成日期：

出售事項應於以下各項之較早者完成：

- (i) 買方行使選擇權起計滿二十(20)週；或
- (ii) JTC最終批准出售事項及JTC書面確認可簽署有關出售事項的過戶文件之日起計滿四(4)週。

於本公佈日期，尚未收到JTC的批准。

出售事項之可能財務影響及所得款項用途

該物業由本集團自用且部分租出，並產生截至二零二零年十二月三十一日之租金收入90,000新加坡元(相當於約0.52百萬港元)。

本集團預計出售事項完成後將自出售事項錄得未經審核估計收益約1.20百萬新加坡元(相當於約6.96百萬港元)，即代價與該物業於二零二零年十一月三十日的賬面總值約1.85百萬新加坡元(相當於約10.73百萬港元)的差額。

預期出售該物業的所得款項淨額將由本集團用於償還該物業之按揭貸款約2.0百萬新加坡元(相當於約11.60百萬港元)及用作一般營運資金。

進行出售事項的理由及裨益

截至二零一八年十二月三十一日，由於本集團已收購位於新加坡Chin Bee Crescent 33號(編號：619901)一棟9,316.2平方米的建築用於倉庫及生產(「收購事項」)。本公司獲JTC告知，本集團應在JTC進行定性及定量分析的前提下出售該物業(一直用作倉庫及食品加工設施)，以優化新加坡稀缺土地的生產使用。於收購事項時預期，於新物業完成裝修後即刻出售該物業。本集團隨後試圖尋求該物業的買家，尤其是考慮到新冠肺炎疫情，發現難以尋得願意支付與本集團所要求的價格相當的買家。因此，當本集團物色到在當前經濟及新冠肺炎疫情環境下願意就該物業支付合理價格的買方時，確定向買方出售該物業符合本集團及股東的最佳利益。

鑒於以上所述，董事認為出售事項是本集團變現該物業價值的良機，選擇權及據此擬進行交易的條款乃按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團及賣方的資料

本公司的主要活動為投資控股。本集團與賣方(本公司之間接全資附屬公司)主要從事食品供應業務。

有關買方的資料

買方為一間於新加坡註冊成立的有限公司，主要從事於咖啡館及咖啡廳業務，並製造烘焙產品。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公佈日期，買方由 Heng Siew Eng、Han Yiguang 及 Han Junguang (均為獨立第三方及與本公司概無關聯) 分別持有60%、15%及25%股權。

GEM上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則第19章)超過5%但均低於25%，因此，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，須遵守GEM上市規則第19章的通知及公佈規定。

由於監管疏忽，人們錯誤地認為僅當選擇權各方就出售事項另行訂立正式的買賣協議時方會觸發相關GEM上市規則。於本公佈日期，儘管買方已行使選擇權，但選擇權各方未就出售事項訂立任何正式買賣協議。

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
「本公司」	指	Cool Link (Holdings) Limited，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方按照選擇購買協議的條款及條件向買方買賣該物業
「GEM」	指	聯交所GEM
「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

「商品及服務稅」	指	新加坡商品及服務稅
「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且與本公司及其關連人士概無關聯(定義見GEM上市規則)的第三方
「JTC」	指	裕廊鎮管理局，新加坡法定機構，參與新加坡工業區及其相關設施的開發及管理
「選擇權」	指	賣方就買賣該物業向買方授出的選擇權
「選擇購買協議」	指	賣方與買方於二零二零年十二月十一日訂立的協議，據此，買方接納並向賣方行使選擇權
「該物業」	指	21 Wan Lee Road, Singapore 627949
「買方」	指	Hansfort Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「新加坡元」	指	新加坡共和國法定貨幣新加坡元
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Cool Link & Marketing Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
Cool Link (Holdings) Limited
 主席兼執行董事
陳少義

香港，二零二一年三月二十五日

於本公佈日期，執行董事為陳少義先生及倪朝祥先生；非執行董事為蔡偉棠先生及獨立非執行董事為陳愛莊女士、錢盈盈女士及陸萱凌女士。

本公佈乃遵照GEM上市規則而提供有關本公司的資料，董事願就本公佈共同地及個別地承擔全部責任。董事經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及完整，且無誤導或欺詐成分；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。

本公佈將由刊登日期起計最少七日於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>之「最新上市公司公告」一頁刊載。本公佈亦將於本公司網站<http://www.coollink.com.sg>刊載。