

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，概不對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的任何損失承擔任何責任。

**WINSHINE**

**瀛晟科學**

**WINSHINE SCIENCE COMPANY LIMITED**

**瀛晟科學有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：209)

## 補充公佈－須予披露交易

謹此提述瀛晟科學有限公司(「本公司」)日期為二零二一年三月十五日之公佈(「該公佈」)，內容有關本公司就出售凱旋發展有限公司全部股權之須予披露交易。

除本公佈另有界定者外，本公佈所採用之所有詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。本公佈乃為向股東提供有關出售事項之代價及抵押品之補充資料。

### 代價

目標物業於二零二零年十二月十五日之初步估值為人民幣42,000,000元，乃由獨立估值師使用直接比較法假設(i)物業以彼等現況出售，且並無憑藉任何可影響該物業價值的遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而獲益；(ii)並無考慮任何有關或影響銷售物業的選擇權或優先購買權；及(iii)並無就一次性出售或向單一購買者出售物業作出備抵，並參考相關市場上可得之可資比較銷售交易而進行。目標集團之經調整資產淨值約為40,000,000港元，乃摘錄自其截至二零二零年十二月三十一日止年度之未經審核財務報表。

## 抵押品

參考獨立估值師進行之初步估值，海南土地於二零二零年十二月三十一日之市值為人民幣49,600,000元。

質押海南土地之目的是為賣方履行該協議項下之責任提供擔保，包括倘若任何條件未能於最後截止日期或之前獲達成或豁免（視情況而定）須退還按金以及賣方於該協議項下之負債。倘若任何條件未能於最後截止日期或之前獲達成或豁免（視情況而定），則賣方應退還按金予買方，賣方可從其內部可動用之財務資源退還有關按金。倘若賣方無法退還按金，則買方可行使其於質押項下之權利，在此情況下，海南土地可被出售，而有關出售之部分所得款項將用作退還予買方之按金。質押海南土地乃由訂約各方按公平原則磋商釐定，於同意質押海南土地作為抵押品時，董事會已考慮買方在並無對目標集團進行全面盡職審查之情況下同意簽訂該協議，以加快執行該協議及向本公司支付按金。

考慮到上述原因及因素，董事會認為整項出售事項屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

承董事會命  
瀛晟科學有限公司  
主席  
趙德永

香港，二零二一年四月二十六日

於本公佈日期，董事會由三名執行董事趙德永先生（主席）、Liu Michael Xiao Ming先生（行政總裁）及羅聯軍先生；一名非執行董事林少鵬先生；及三名獨立非執行董事郭劍雄先生、吳偉雄先生及史曉磊女士組成。

\* 僅供識別