

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，並明確表示，概不對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的任何損失承擔任何責任。

EASTBUY

东 方 甄 选

East Buy Holding Limited

東方甄選控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1797)

有關出售一間合併聯屬實體的 須予披露及關連交易

出售事項

於2024年7月25日，買方、賣方及目標公司訂立出售協議，據此，賣方同意出售，而買方同意收購目標公司的100%股權，代價為人民幣76,585,460元。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關出售協議項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

由於買方作為目標公司的董事成為本公司附屬公司層面的關連人士，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)買方為本公司附屬公司層面的關連人士；(ii)出售協議項下擬進行的交易乃按一般商業條款進行；及(iii)董事會(包括全體獨立非執行董事)已批准其項下擬進行的交易，並確認出售協議的條款屬公平合理且出售事項乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益，故出售協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

出售事項

於2024年7月25日，買方、賣方及目標公司訂立出售協議。出售協議的主要條款載列如下：

日期： 2024年7月25日

訂約方： (a) 賣方，
(b) 買方，及
(c) 目標公司

標的事項： 賣方同意出售，而買方同意收購目標公司的100%股權。

代價： 人民幣76,585,460元，須由買方按以下方式分兩期轉賬至賣方之指定銀行賬戶：

- (a) 人民幣38,292,730元須於出售協議日期起計30個營業日內支付；及
- (b) 人民幣38,292,730元須於出售事項完成日期起計10個營業日內支付。

代價的基準

代價乃由本公司及買方經參考(其中包括)(i)本集團對目標公司作出的原始投資，(ii)於2024年6月30日的未經審核資產淨值約人民幣76,585,460元，(iii)估值報告中提供的目標公司於估值日期的估值，(iv)目標公司的業務前景，及(v)本公告「進行出售事項的理由及裨益」一節所載因素，按一般商業條款公平協商後釐定。

估值

獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(即估值師)已對目標公司進行獨立估值，以評估目標公司100%股權於估值日期的市值。估值師於2024年7月24日出具估值報告。

估值師採用成本法進行估值。與市場法及收入法相比，該方法被估值師選為最適用於本次交易的方法。估值師認為，鑑於目標公司的性質，採用市場法及收入法對目標公司進行估值存在重大限制，乃由於(i)市場法通常依靠市場可資比較公司或交易的價值來釐定估值，但由於目標公司嚴重依賴董先生(作為銷售主播)，其離任(詳情見下文)給目標公司的未來運營及盈利能力帶來了不確定性。截至估值日期，估值師認為，並無與目標公司面臨類似程度不確定性的市場可資比較公司或類似交易，因此難以充分準確地得出參考價值；及(ii)收入法亦被認為不合適，

乃由於該方法需要目標公司的詳細運營資料及長期財務預測，但由於所提及的不確定性，無法獲得此類資料及實質性客觀支持數據。因此，估值師已採用成本法，並據此採用總和法。根據總和法，目標公司的每項可識別資產及負債均採用適當的估值方法進行估值，而估值師的估值意見則透過加上組成資產並扣除組成負債得出。

根據估值報告，基於目標公司的性質及財務狀況，估值師在得出標的項目的價值時已考慮資產及負債的類型及其狀況，並已對每項不同類別的資產及負債採用適當的估值方法如下：

資產	估值方式及方法
貨幣資金	採用賬面值。
金融資產	由光大理財有限責任公司、交銀理財有限責任公司及廣銀理財有限責任公司發行的一年內到期的低風險金融產品組成。採用賬面值。
應收賬款及其他應收款項， 及預付款項	大部分為應收客戶款項及應收與在線訂單相關的付款平台的款項。採用賬面值。
固定資產	主要包括於一年內購買的設備，故採用賬面值。
使用權資產	採用賬面值。
其他非流動資產	採用賬面值。
負債	估值方式及方法
租賃負債	採用賬面值。
應付賬款、應付職工薪酬、 應付稅項、其他 應付款項及預計負債	採用賬面值。

除上述項目外，估值師亦已考慮目標公司並未記錄於賬簿的若干無形資產（如目標公司的註冊商標、版權及相關品牌名稱（「知識產權」）以及與該等知識產權相關的合約），並認為彼等並無重大價值，乃由於(i)根據本公司及本公司中國法律顧問所提供的資料，該等知識產權大部分與董先生的名字及肖像密切相關，並且根據出售協議，本公司亦無意使用該等知識產權，乃因日後要使用該等知識產權可能需要董先生授權。因此，該等知識產權於離任後預計將不會為本公司帶來日後經濟利益，故彼等被認為並無重大價值；及(ii)根據目標公司的代銷協議的標準條款及條件，本公司已簽訂若干收益合約，該等合約根據在與知識產權相關的平台獲推廣的產品銷量來產生佣金。於董先生的僱傭合約終止後，該等收益合約預計將不會為本公司產生收益。因此，對本公司而言，該等合約被認為並無重大價值。

根據估值報告，基於上述估值方法，估值師認為目標公司的100%股權於估值日期的市值可合理評定為人民幣76,585,460元。

上述估值乃基於若干主要假設：估值師已假設(i)於被視作維持所估值資產之特徵及完整性之任何必需時間內，持續進行審慎及有效管理政策；(ii)現有政治、法律、技術、財政或經濟狀況將不會出現可能對目標公司業務造成不利影響的重大變動；(iii)營業執照及公司註冊文件副本中所提供資料屬可靠及合法；(iv)本公司提供予估值師的財務及營運資料（例如管理賬目、合約協議、管理層的聲明及法律意見）的準確性，並在達致估值師的估值意見時相當依賴該等資料；及(v)並無與所估值資產相關的隱含條件或意外情況而可能會對報告價值產生不利影響。

董事已審閱估值報告所採用的假設。董事並無發現估值中的定量輸入數據存在違規情況。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為估值中所採用的主要假設、定量輸入數據及方法屬公平合理。

移交事項及其他交付項目

根據出售協議，於出售協議日期起計30日內，(a)目標公司須向賣方或其指定方交還所有餘下的存貨及資產（如出售協議規定，「賣方資產」）或買方應從賣方收購該等資產（為免生疑問，該等資產由賣方擁有，且不屬於出售事項的一部分，其價值並不重大）；及(b)賣方應將其對計算機系統的所有權（如出售協議規定）轉讓予目標公司（上述內容，統稱為「移交事項」）。

待出售協議訂約各方確認後，於出售事項完成前，(a)賣方須向買方或其指定方交付目標公司的所有相關資料（如出售協議規定）；(b)買方及賣方須完成所有必要的移交程序；及(c)買方須歸還或購買賣方資產（上述內容，統稱為「交付項目」）。

完成

出售事項將於達成下列條件後5個營業日內或出售協議訂約各方共同另行協定的情況下完成：

- (a) 聲明及保證於出售協議日期及出售事項完成日期均屬真實、準確及完整；
- (b) 有關各方已簽署有關出售事項商業登記及備案的所有必要文件；
- (c) 移交事項已完成；
- (d) 交付項目已完成交付；
- (e) 相關部門概無任何法律、法規或任何行動可限制、禁止或取消出售事項及出售事項並無涉及訴訟、仲裁、判決、行政命令、司法查封、命令或其他司法程序；
- (f) 有關各方已取得必要的政府批准、同意及／或備案及相關第三方批准及／或同意；及直至完成日期該等批准及／或同意並無重大變動，以及有關批准及／或同意於完成日期仍然有效；及
- (g) 賣方、買方及目標公司已簽署書面確認，表明上述交割條件已獲達成。

於任何情況下，出售協議訂約各方應竭力於出售協議日期起計6個月內完成出售事項。於出售事項後，目標公司將不再為本公司的合併聯屬實體，而目標公司的財務業績於完成後不再於本集團的綜合財務報表合併計算。

出售事項的財務影響及所得款項擬定用途

目標公司於2023年12月22日成立。目標公司於2023年12月22日至2024年6月30日止期間未經審核財務資料的概要載列如下：

**2023年12月22日至
2024年6月30日止期間**
人民幣千元
(未經審核)

除稅前溢利	188,554
純利	141,414

目標公司基於截至2024年6月30日未經審核賬目的資產淨值約為人民幣76,585,460元。

由於轉讓代價與目標公司截至2024年6月30日的資產淨值相同，故預計於出售事項完成後，將不會從出售事項中產生收益或虧損。出售事項所得款項淨額預計將用於進一步開發向本集團消費者提供的高質量產品及服務及作為本集團一般營運資金。惟無論如何，董事會預計出售事項將不會對本集團財務狀況或營運產生任何重大不利影響。

進行出售事項的理由及裨益

自2021年以來，本集團已拓展自營產品及直播電商業務並成立了品牌「東方甄選」，其已成為銷售高品質、高性價比的農業及其他產品的知名在線平台。於2023年12月，本公司與董先生合作成立目標公司，以發展獨立品牌「與輝同行」（「該品牌」），該品牌名源於董先生的姓名及個人知識產權，據此(i)目標公司的營運及管理將主要由董先生（作為目標公司董事及總經理）領導，及(ii)本集團將僅向目標公司提供首次出資及最低限度的後勤／人力及其他支援。目標公司擬將與本集團其他品牌（包括品牌「東方甄選」）分開營運。於2024年7月25日，經本集團與董先生友好討論之後，董先生決定離任本公司僱員以及本公司一間合併聯屬實體的高級管理層。離任是出於董先生的職業抱負、其他事業追求及個人時間安排。有關離任的詳情，請參閱本公司日期為2024年7月25日的公告。

由於董事會認為該品牌本身與董先生及其個人知識產權密不可分及考慮離任後使用知識產權的相關風險，董事會認為，隨著董先生離開本集團，本集團將無法繼續經營目標公司。此外，隨著本集團的業務快速發展且由於本集團影響力擴大，本集團認為迫切需要將其更多資源集中及重新分配於開發及升級健康及高品質產品，以加強其品牌建設，維護正面形象及用戶心態，從而更好地滿足本集團消費者的需求。鑑於上述情況，董先生與本集團友好商討並諮詢估值師後，本集團認為，出售目標公司符合本集團及其股東的最佳利益。為免生疑問，本集團將透過「東方甄選」品牌繼續經營並拓展其自營產品及直播電商業務。

基於上述情況，董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項(i)按一般商業條款或更佳條款訂立且於本集團一般及日常業務中進行，(ii)條款屬公平合理及(iii)符合本公司及股東的整體利益。

概無董事於出售事項中擁有任何權益，且概無董事須於相關董事會會議上就出售事項放棄投票。

有關訂約各方之資料

本集團

本集團將自身定位為一個專注於為客戶嚴選優質產品的直播平台，一家以我們的自營品牌「東方甄選」持續提供其核心農產品的優秀產品及科技公司，並為客戶提供愉悅體驗的文化傳播公司。

賣方

賣方為一家根據中國法律成立的公司，並為本公司透過合約安排控制的一家100%間接合併聯屬實體。賣方主要從事自營產品及直播電商業務。

買方

買方於離任前為本集團僱員及本公司一間合併聯屬實體的高級管理層。彼為目標公司的董事及總經理，並為中國直播電商行業中的著名主播。

目標公司

目標公司為一家於2023年12月根據中國法律成立的公司，主要從事該品牌下的直播電商業務。於本公告日期，目標公司為賣方的全資附屬公司。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關出售協議項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

由於買方作為目標公司的董事成為本公司附屬公司層面的關連人士，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)買方為本公司附屬公司層面的關連人士；(ii)出售協議項下擬進行的交易乃按一般商業條款進行；及(iii)董事會(包括全體獨立非執行董事)已批准其項下擬進行的交易，並確認出售協議的條款屬公平合理且出售事項乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益，故出售協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

釋義

「董事會」	指	董事會
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「本公司」或「我們」	指	東方甄選控股有限公司，一家於2018年2月7日根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1797)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「離任」	指	董先生於2024年7月25日友好離任本公司僱員及本公司一間合併聯屬實體的高級管理層，詳情載於本公司日期為2024年7月25日內容有關其離任的公告
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據出售協議向買方出售目標公司

「出售協議」	指	賣方、買方及目標公司就出售事項訂立的日期為2024年7月25日的協議，其詳情載於本公告
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「買方」或「董先生」	指	董宇輝先生，目標公司的董事及總經理
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「目標公司」	指	與輝同行(北京)科技有限公司，一家根據中國法律成立的公司
「估值日期」	指	2024年6月30日
「估值報告」	指	估值師編製的目標公司股權截至估值日期的市值的估值報告
「估值師」	指	獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
「賣方」	指	北京新東方迅程網絡科技有限公司，一家於2005年3月11日根據中國法律成立的公司，為本公司的合併聯屬實體

承董事會命
東方甄選控股有限公司
主席
俞敏洪先生

香港，2024年7月25日

於本公告日期，董事會包括以下成員：執行董事俞敏洪先生及尹強先生；非執行董事孫暢女士；以及獨立非執行董事林哲瑩先生、董瑞豹先生及鄺偉信先生。