

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聯合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，並明確表示概不就因本聯合公告全部或任何部分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。

本聯合公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購怡園酒業控股有限公司證券的邀請或要約，亦非在任何司法權區招攬任何投票或批准，亦不得在與適用法律法規相抵觸之情況下於任何司法權區出售、發行或轉讓怡園酒業控股有限公司證券。本聯合公告不會在構成違反有關司法權區相關法律的情況下於或向任何司法權區發佈、刊發或派發。

Hill Valley Investment Co Ltd

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)



Grace Wine Holdings Limited

怡園酒業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8146)

聯合公告

(1) 完成買賣協議；

(2) 新百利融資有限公司及艾德資本有限公司
代表HILL VALLEY INVESTMENT CO LTD就收購

怡園酒業控股有限公司所有已發行股份
(不包括要約人已擁有及／或同意收購之股份)

提出的強制性無條件現金要約
及註銷怡園酒業控股有限公司
的所有尚未行使購股權；及

(3) 恢復買賣

要約人之聯席財務顧問



新百利融資有限公司



買賣協議

本公司接獲賣方通知，於二零二五年十二月十日，要約人作為買方與賣方訂立買賣協議，據此要約人有條件同意以總代價73,629,777港元收購合共589,480,000股股份(相當於本公司於本聯合公告日期已發行股本總額約73.63%)，相當於每股銷售股份約0.12491港元，支付方式如下：

- (i) 要約人已有條件同意向第一賣方收購411,350,000股股份(相當於本公司於本聯合公告日期已發行股本總額約51.38%)，現金代價為51,380,215港元；
- (ii) 要約人已有條件同意向第二賣方收購173,180,000股股份(佔本公司於本聯合公告日期已發行股本總額約21.63%)，現金代價為21,631,276港元；及
- (iii) 要約人已有條件同意向第三賣方收購4,950,000股股份(相當於本公司於本聯合公告日期已發行股本總額約0.62%)，現金代價為618,286港元。

根據買賣協議，要約人已於完成日期向賣方支付代價的30%(即首期代價)，餘額(即代價的70%)(即第二期代價)須由要約人於完成日期後九個月的日期(或根據要約人的要求可進一步延長不超過三個月的期限)向賣方支付。

由於各賣方將於完成後獲要約人延遲支付部分代價，故各賣方均被視為就收購銷售股份向要約人提供融資或財務援助，並據此被推定為根據收購守則中「一致行動」定義第(9)類與要約人一致行動。

於二零二五年十二月十日，要約人簽立股份押記，以賣方為受益人，作為其支付相應第二期代價的擔保。緊隨完成後，賣方並無持有任何股份，惟對抵押股份擁有權益。

完成於二零二五年十二月十二日進行，而要約人已於同日支付首期代價。為免生疑問，在不影響賣方收取第二期代價權利的前提下，完成日期指銷售股份轉讓完成及首期代價結算之日，且不受第二期代價是否已支付之影響。

強制性無條件現金要約

緊隨完成前，除賣方擁有的銷售股份及陳芳女士持有的8,000,000份購股權外，要約人、楊先生及其任何一致行動人士並未擁有、控制或對本公司任何股份或任何尚未行使的購股權、衍生工具、認股權證或相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)擁有控制權，該等證券可轉換及可交換為股份。於完成後，要約人及其一致行動人士合共擁有589,480,000股股份，佔本公司已發行股本總額約73.63%。根據收購守則規則26.1及規則13.5，要約人須提出強制性無條件現金要約，以收購(i)要約股份(即所有已發行股份，惟要約人已擁有及/或同意收購者除外)及(ii)註銷所有尚未行使的購股權。

於本聯合公告日期，本公司擁有(i)800,600,000股已發行股份；及(ii)12,400,000份尚未行使的購股權，賦予認購12,400,000股新股份的權利，每份購股權的行使價為0.170港元至0.186港元，所有購股權均根據購股權計劃授予。除上述購股權外，本公司並無任何尚未行使之購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或可交換為股份或賦予權利要求發行股份之證券，亦未訂立任何協議以發行可轉換或可交換為股份或賦予權利要求發行股份之購股權、衍生工具、認股權證或證券。本公司無意於要約期間根據購股權計劃授出任何新購股權。

要約將由新百利融資及艾德資本代表要約人，並根據收購守則以下列基準提出：

股份要約

每股要約股份.....現金0.12491港元

每股要約股份的股份要約價為0.12491港元，等同於要約人根據買賣協議就每股銷售股份所支付的購買價。

股份要約將根據收購守則向除要約人以外的所有股東發出。根據股份要約將予收購之要約股份將屬繳足股款及不附帶任何產權負擔，並附帶所有相關權利，包括但不限於於股份要約提出之日(即綜合文件寄發日期)或之後宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利。

截至本聯合公告日期，本公司並無宣派任何尚未派付之股息，且本公司無意於股份要約截止前宣派、作出或派付任何股息或其他分派。

購股權要約

就註銷每份購股權.....現金0.0001港元

根據收購守則規則13，要約人將向購股權持有人作出適當現金要約，以註銷購股權。購股權要約價通常為透視價，即每股要約股份的股份要約價超出每份購股權行使價的金額。根據購股權要約，由於所有尚未行使購股權的行使價超出股份要約價，「透視」價為負值，而購股權要約價為名義金額每份購股權0.0001港元。

根據收購守則，購股權要約將向全體購股權持有人作出(不論彼等各自的購股權是否已歸屬)。於接納購股權要約後，購股權連同其附帶的所有權利將全部註銷及放棄。

該等要約將於作出時在所有方面為無條件。

要約總值

於本聯合公告日期，本公司已發行股份總數為800,600,000股，而尚未行使購股權總數為12,400,000股。

假設在要約截止前未有任何購股權獲行使，則已發行股份將為800,600,000股。扣除要約人於完成時持有之589,480,000股股份(佔本公司於本聯合公告日期已發行股本總額約73.63%)，並假設股份要約獲悉數接納，且本公司已發行股本於要約截止前無其他變動，(i)合共211,120,000股已發行股份(佔本公司於本聯合公告日期已發行股本總額約26.37%)將受股份要約所規限，股份要約價值將為26,370,999.20港元；及(ii)註銷所有尚未行使購股權所需之總代價為1,240.00港元。據此，假設要約獲悉數接納，要約人根據要約須支付之最高現金代價將為26,372,239.20港元。

假設所有購股權已於要約截止前悉數行使，則已發行股份將為813,000,000股。扣除要約人於完成時持有之589,480,000股股份，並假設股份要約獲悉數接納，且本公司已發行股本於要約截止前無其他變動，(i)合共223,520,000股已發行股份(佔本公司於本聯合公告日期經悉數行使購股權後擴大之已發行股本總額約27.49%)將受股份要約所規限，股份要約價值將為27,919,883.20港元；及(ii)註銷所有尚未行使購股權所需之總代價將為零。據此，假設要約獲悉數接納，要約人根據要約須支付之最高現金代價將為27,919,883.20港元。

要約人可動用的財務資源

要約人擬根據融資協議提供的貸款融資撥付及滿足要約項下之應付代價。根據融資協議，(i)要約人根據買賣協議收購之股份(佔已發行股份總數約22.09%)及要約人根據要約可能收購之要約股份，已存入或將存入要約人於融資協議貸款人艾德證券期貨有限公司開設之證券戶口；(ii)除非事先獲得融資協議貸款人艾德證券期貨有限公司書面同意，要約人不得從其證券賬戶提取任何款項或股份；及(iii)倘任何融資額度被動用，存放於該證券賬戶的股份將被視為融資協議項下的抵押品。新百利融資及艾德資本(即要約人的聯席財務顧問)信納，要約人擁有且將維持擁有充足財務資源，以滿足悉數接納要約應付代價所需資金。

一般事項

獨立董事委員會及獨立財務顧問

於本聯合公告日期，獨立董事委員會(成員包括於要約中並無直接或間接權益之非執行董事，即周灝先生、張際航博士、James Douglas Richard Field先生、陳子勁先生及江志恒先生)已根據收購守則規則2.1成立，以就要約是否屬公平合理及應否接納要約向獨立股東及購股權持有人提供意見及作出推薦。

本公司經獨立董事委員會批准後已委任紅日資本，以就要約向獨立董事委員會提供意見。

寄發綜合文件

要約人及本公司擬將要約文件與受要約人董事會通函合併為綜合文件。根據收購守則規則8.2，綜合文件將載有(其中包括)以下內容：(i)有關要約條款的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就要約所作出的建議；及(iii)獨立財務顧問就要約發出的函件，連同接納及轉讓表格，將於本聯合公告日期起計21日內或執行人員可能批准的較後日期內寄發予股東及購股權持有人。有關寄發綜合文件之進一步公告，將由要約人及本公司於適當時候刊發。

恢復買賣

應本公司要求，股份自二零二五年十二月十日上午九時正起於聯交所GEM暫停買賣，以待發佈本聯合公告。本公司已向聯交所申請於二零二五年十二月三十一日上午九時正起於聯交所GEM恢復股份買賣。

警告

股東、購股權持有人及潛在投資者在買賣本公司證券時務請極度審慎行事，倘對彼等的狀況有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。本聯合公告乃遵照收購守則作出，旨在(其中包括)向本公司股東、購股權持有人及潛在投資者告知將予提出的要約。董事在本聯合公告中對要約是否屬公平合理或應否接納要約不作任何建議。

緒言

本公司接獲賣方通知，於二零二五年十二月十日，要約人作為買方與賣方訂立買賣協議，據此要約人有條件同意向第一賣方收購(i)411,350,000股股份，相當於本公司於本聯合公告日期已發行股本總額約51.38%；(ii)向第二賣方收購173,180,000股股份，佔本公司於本聯合公告日期已發行股本總額約21.63%；及(iii)向第三賣方收購4,950,000股股份，佔本公司於本聯合公告日期已發行股本總額約0.62%；合共總數為589,480,000股股份(佔本公司於本聯合公告日期已發行股本總額約73.63%)，總代價為73,629,777港元，相當於每股銷售股份約0.12491港元。

買賣協議及股份押記

下文列明買賣協議的主要條款：

日期

二零二五年十二月十日

訂約方：

- (i) 要約人；
- (ii) 第一賣方；
- (iii) 第二賣方；及
- (iv) 第三賣方。

標的事項

銷售股份共計589,480,000股，佔本公司於本聯合公告日期已發行股本總額約73.63%。

要約人已有條件同意收購：

- (i) 第一賣方的411,350,000股股份(相當於本公司於本聯合公告日期已發行股本總額約51.38%)，現金代價為51,380,215港元(相當於每股銷售股份約0.12491港元)；
- (ii) 第二賣方的173,180,000股股份(相當於本公司於本聯合公告日期已發行股本總額約21.63%)，現金代價為21,631,276港元(相當於每股銷售股份約0.12491港元)；及
- (iii) 第三賣方的4,950,000股股份(佔本公司於本聯合公告日期已發行股本總額約0.62%)，現金代價為618,286港元(相當於每股銷售股份約0.12491港元)。

要約人收購之銷售股份應為無任何產權負擔，並包含於完成時附帶及已產生之所有權利，包括完成時或之後宣派、作出或支付之任何股息或其他分派之所有權利。

截至本聯合公告日期，本公司並無宣派任何尚未派付之股息，且本公司無意於要約截止前宣派、作出或派付任何股息或其他分派。

代價

代價為73,629,777港元，相當於每股銷售股份約0.12491港元，乃由要約人與賣方經公平磋商後達成協議，並已考慮(其中包括)本公司過往股價表現、股份的流通性及本集團的財務表現。

首期代價(「首期代價」)應由要約人於完成時按下列方式支付：

- (i) 有關要約人須向第一賣方支付15,414,809港元；
- (ii) 有關要約人須向第二賣方支付6,489,696港元；及
- (iii) 有關要約人須向第三賣方支付185,495港元。

截至本公告日期，首期代價已予支付。

第二期代價(「**第二期代價**」)應由要約人於完成日期後九個月之日(如要約人要求，可進一步延長不超過三個月)按下列方式支付：

- (i) 有關要約人須向第一賣方支付35,965,406港元；
- (ii) 有關要約人須向第二賣方支付15,141,580港元；及
- (iii) 有關要約人須向第三賣方支付432,791港元。

由於各賣方將於完成後獲要約人延遲支付部分代價，故各賣方均被視為就收購銷售股份向要約人提供融資或財務援助，並據此被推定為根據收購守則中「一致行動」定義第(9)類與要約人一致行動。

完成

完成於二零二五年十二月十二日落實。

於二零二五年十二月十日，要約人就287,945,000股股份訂立以第一賣方為受益人的股份押記、就121,226,000股股份訂立以第二賣方為受益人的股份押記，以及就3,465,000股股份訂立以第三賣方為受益人的股份押記(統稱「**抵押股份**」)，作為要約人就第二期代價延期付款之擔保債務之持續擔保。要約人承諾抵押股份於任何時間均不得少於本公司已發行股份總數之51%。

於二零二五年十二月十五日，要約人、楊先生與第一賣方訂立承諾契據，據此，要約人及楊先生向第一賣方承諾，在未事先獲得第一賣方書面同意的情況下，不會出售、轉讓、處置或留置任何抵押股份(「**承諾契據**」)。

強制性無條件現金要約

緊隨完成前，除賣方擁有的銷售股份及陳芳女士持有的8,000,000份購股權外，要約人、楊先生或其任何一致行動人士並未擁有、控制或對本公司任何股份或任何尚未行使的購股權、衍生工具、認股權證或相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)擁有控制權，該等證券可轉換及可交換為股份。

於完成後，要約人及其一致行動人士合共擁有589,480,000股股份，佔本公司已發行股本總額約73.63%。根據收購守則規則26.1及規則13.5，要約人須提出強制性無條件現金要約，以收購(i)要約股份(即所有已發行股份，惟要約人已擁有及／或同意收購者除外)及(ii)註銷所有尚未行使的購股權。

於本聯合公告日期，本公司擁有(i) 800,600,000股已發行股份；及(ii) 12,400,000份尚未行使的購股權，賦予認購12,400,000股新股份的權利，每份購股權的行使價為0.170港元至0.186港元，所有購股權均根據購股權計劃授予。除上述購股權外，本公司並無任何尚未行使之購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或可交換為股份或賦予權利要求發行股份之證券，亦未訂立任何協議以發行可轉換或可交換為股份或賦予權利要求發行股份之購股權、衍生工具、認股權證或證券。

該等要約的主要條款

要約將由新百利融資及艾德資本代表要約人，並根據收購守則以下列基準提出：

股份要約

每股要約股份..... 現金0.12491港元

股份要約價0.12491港元等同於要約人根據買賣協議已付及應付之每股銷售股份購買價。

股份要約將根據收購守則向除要約人以外的所有股東發出。根據股份要約將予收購之要約股份將屬繳足股款及不附帶任何產權負擔，並附帶所有相關權利，包括但不限於於股份要約提出之日(即綜合文件寄發日期)或之後宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利。

截至本聯合公告日期，本公司並無宣派任何尚未派付之股息，且本公司無意於股份要約截止前宣派、作出或派付任何股息或其他分派。倘於本聯合公告日期後，就要約股份作出或支付任何股息或其他分派，根據收購守則規則23.1註釋11，要約人將按與股息或其他分派相等之金額調低股份要約價。

購股權要約

就註銷每份購股權..... 現金0.0001港元

根據收購守則規則13，要約人將向購股權持有人作出適當現金要約，以註銷購股權。購股權要約價通常為透視價，即每股要約股份的股份要約價超出每份購股權行使價的金額。根據購股權要約，由於所有尚未行使購股權的行使價超出股份要約價，「透視」價為負值，而購股權要約價為名義金額每份購股權0.0001港元。

根據收購守則，購股權要約將向全體購股權持有人作出(不論彼等各自的購股權是否已歸屬)。於接納購股權要約後，購股權連同其附帶的所有權利將全部註銷及放棄。

要約在所有方面均屬無條件，且不受須收到最低股份數量的接納或其他任何條件所限制。

股份要約價

股份要約價每股0.12491港元等同於要約人根據買賣協議已付及應付之每股銷售股份購買價，並代表：

- (i) 相較於二零二五年十二月九日(即最後交易日)聯交所GEM所報每股0.2650港元的收市價，折讓約52.86%；
- (ii) 相較於最後交易日前五(5)個連續交易日(包括最後交易日)於聯交所GEM所報之每日收市價，每股平均收市價0.2350港元，折讓約46.85%；
- (iii) 相較於最後交易日前十(10)個連續交易日(包括最後交易日)於聯交所GEM所報之每日收市價，每股平均收市價約0.2253港元，折讓約44.56%；
- (iv) 相較於於最後交易日前三十(30)個連續交易日(包括最後交易日)於聯交所GEM所報之每日收市價，每股平均收市價約0.1478港元，折讓約15.47%；

- (v) 相較於截至二零二四年十二月三十一日經審核綜合資產淨值(每股約0.3112港元)的股東應佔部分，折讓約59.86%。該折讓乃按本集團截至二零二四年十二月三十一日經審核綜合資產淨值(股東應佔部分)約人民幣226,132,000元(相當於約249,129,624港元)除以本聯合公告日期已發行股份800,600,000股所得之折讓；及
- (vi) 相較於截至二零二五年六月三十日未經審核綜合資產淨值(每股約0.1235港元)的股東應佔部分，溢價約1.17%。該溢價乃按本集團截至二零二五年六月三十日未經審核綜合資產淨值(股東應佔部分)約人民幣89,721,000元(相當於約98,845,626港元)除以本聯合公告日期已發行股份800,600,000股所得之溢價。

最高及最低股份價格

股份於緊接最後交易日(包括該日)前六個月期間(即二零二五年六月十日至二零二五年十二月九日)聯交所GEM所報的最高及最低收市價分別為於二零二五年十二月一日的每股0.275港元，以及於二零二五年十月二十二日、二十三日及二十四日的每股0.103港元。

要約總值

於本聯合公告日期，本公司已發行股份總數為800,600,000股，而尚未行使購股權總數為12,400,000股。

扣除要約人於完成時持有之589,480,000股股份(佔本公司於本聯合公告日期已發行股本總額約73.63%)，並假設股份要約獲悉數接納，且本公司已發行股本於要約截止前無其他變動，(i)合共211,120,000股已發行股份(佔本公司於本聯合公告日期已發行股本總額約26.37%)將受股份要約所規限，股份要約價值將為26,370,999.20港元；及(ii)註銷所有尚未行使購股權所需之總代價為1,240.00港元。據此，假設要約獲悉數接納，要約人根據要約須支付之最高現金代價將為26,372,239.20港元。

假設所有購股權已於要約截止前悉數行使，則已發行股份將為813,000,000股。扣除要約人於完成時持有之589,480,000股股份，並假設股份要約獲悉數接納，且本公司已發行股本於要約截止前無其他變動，(i)合共223,520,000股已發行股份(佔本公司於本聯合公告日期經悉數行使購股權後擴大之已發行股本總額約

27.49%) 將受股份要約所規限，股份要約價值將為27,919,883.20港元；及(ii)註銷所有尚未行使購股權所需之總代價將為零。據此，假設要約獲悉數接納，要約人根據要約須支付之最高現金代價將為27,919,883.20港元。

要約人可動用的財務資源

要約人擬根據融資協議提供的貸款融資撥付及滿足要約項下之應付代價。根據融資協議，(i)要約人根據買賣協議收購之股份(佔已發行股份總數約22.09%)及要約人根據要約可能收購之要約股份，已存入或將存入要約人於融資協議貸款人艾德證券期貨有限公司開設之證券戶口；(ii)除非事先獲得融資協議貸款人艾德證券期貨有限公司書面同意，要約人不得從其證券賬戶提取任何款項或股份；及(iii)倘任何融資額度被動用，存放於該證券賬戶的股份將被視為融資協議項下的抵押品。

要約人確認，彼不會嚴重依賴本集團之業務以支付融資協議相關負債(或然負債或其他)之利息、償還有關負債，或為其提供抵押。新百利融資及艾德資本(即要約人的聯席財務顧問)信納，要約人擁有且將維持擁有充足財務資源，以滿足悉數接納要約應付代價所需資金。

接納要約的影響

透過接納股份要約，獨立股東將向要約人出售其交回的股份，該等股份須為繳足及不附帶任何留置權，並連同其所附帶的所有權利，包括獲得於作出股份要約日期(即綜合文件的寄發日期)或之後宣派、作出或派付的任何股息或其他分派的所有權利。於本聯合公告日期，本公司概無仍未派付的已宣派未支付股息，且董事會表示，於股份要約結束前，本公司無意作出、宣派或派付任何未來股息或作出其他分派。

透過接納購股權要約，購股權持有人將同意註銷其交回的購股權，連同於提出購股權要約日期(即綜合文件的寄發日期)當日起其附加之一切權利。

要約一經接納將不可撤銷及不得撤回，惟根據收購守則允許者除外。

要約結束後購股權的有效性

根據購股權計劃，倘向全體股東(不包括要約人及其任何關連人士)提出全面要約，本公司須盡力向所有承授人提出該要約。承授人(或其代表)有權於購股權要約成為無條件之日(即綜合文件寄發之日)起計14日內，悉數行使其尚未行使之購股權(不論是否已歸屬)。

香港印花稅

接納股份要約的賣方從價印花稅將須由相關獨立股東按(i)要約股份的市值；或(ii)要約人就接納股份要約應付的代價(以較高者為準)的0.1%繳付，其將自要約人應付接納股份要約的獨立股東的現金金額中扣除(倘印花稅金額為一港元之一部分，則印花稅將向上湊整至最接近之一港元)。

要約人將代表接納股份要約的相關獨立股東安排繳付賣方從價印花稅，並將根據香港法例第117章印花稅條例就接納股份要約及轉讓要約股份繳付買方從價印花稅。

接納購股權要約無需支付印花稅。

付款

就要約以現金支付之款項將盡快作出，惟無論如何該等款項必須不遲於接獲正式填妥的要約接納後七(7)個營業日(定義見收購守則，各為聯交所開放營業交易之日)內作出。

不足一港仙之零頭將不予支付，支付予接納要約之任何人士的現金代價金額將向上約整至最接近之港仙。

要約可予提呈的範圍

要約人擬向所有獨立股東及購股權持有人(包括登記地址位於香港境外司法權區之獨立股東及購股權持有人)提呈要約。向登記地址位於香港境外司法權區之人士提呈要約可能受相關海外司法權區的法律影響。相關司法權區之法律或法規可能禁止或限制向登記地址位於香港境外司法權區之人士作出要約。

屬於香港境外司法權區的公民、居民或國民的獨立股東須遵守任何適用法律或監管規定，及於必要時尋求法律意見。屬於香港境外的公民、居民或國民的人士應就接納要約自行了解及遵守(並自行負責)其本身司法權區的任何適用法律、法規、規定及限制，包括取得可能所需的任何政府、外匯管制或其他同意，或遵守有關司法權區的其他必要手續及支付任何發行、轉讓或其他應繳稅項。

有關登記地址位於香港境外司法權區之獨立股東及／或購股權持有人作出的任何接納，將被視作構成該等海外獨立股東及／或購股權持有人向要約人作出的聲明及保證，表示彼等已遵守當地法例及規定，而有關接納根據所有適用法律屬有效及具有約束力。如有疑問，該等海外獨立股東及購股權持有人應諮詢彼等各自的專業顧問。

稅務意見

獨立股東及購股權持有人如對接納或拒絕要約產生之稅務影響有任何疑問，務請諮詢其本身之專業顧問。要約人及／或其一致行動人士、本公司、要約人之財務顧問及(視情況而定)彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、顧問或聯繫人或參與要約之任何其他人士概不對因任何人士接納或拒絕要約而產生之任何稅務影響或責任而承擔任何責任。

本公司證券的買賣及其權益

要約人確認，於本聯合公告日期：

- (i) 除要約人所收購之銷售股份及陳芳女士所持有之購股權外，要約人、楊先生或其任何一致行動人士概無擁有或控制或指示本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或有關該等證券的任何衍生工具的任何投票權或權利；
- (ii) 除買賣協議、股份押記及融資協議外，概無收購守則規則22註釋8所述與要約人股份或股份有關及就要約而言可能屬重大的任何形式安排(不論以購股權、彌償或其他方式作出)；
- (iii) 要約人、楊先生或其任何一致行動人士概無訂立與可能會或可能不會援引或尋求援引要約的先決條件或條件的情況有關的協議或安排；

- (iv) 要約人、楊先生或其任何一致行動人士概無借入或借出任何本公司的相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (v) 要約人、楊先生或其任何一致行動人士並無接獲任何接納或拒絕要約的不可撤回承諾；
- (vi) 要約人、楊先生或其任何一致行動人士概無訂立有關本公司證券的尚未行使衍生工具；
- (vii) 除要約人根據買賣協議向賣方支付的銷售股份代價外，要約人、楊先生或其任何一致行動人士概無就根據買賣協議買賣銷售股份已付或將予支付任何形式的其他代價、補償或利益予賣方、其最終實益擁有人或其任何一致行動人士；
- (viii) 除買賣協議、股份押記及承諾契據外，賣方、其最終實益擁有人或其任何一致行動人士與要約人、楊先生或其任何一致行動人士之間概無任何諒解、安排或協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；
- (ix) 除買賣協議、股份押記及承諾契據外，任何股東與要約人、楊先生或其任何一致行動人士之間概無任何諒解、安排或協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；及
- (x) 除要約人所收購之銷售股份外，要約人、賣方、楊先生或其任何一致行動人士於二零二五年十二月十日前過去六個月及直至本聯合公告日期止期間概無買賣股份。

董事確認，於本聯合公告日期，任何股東與本公司、其附屬公司或聯營公司之間概無任何諒解、安排或協議或特別交易(定義見收購守則規則25)。

本公司之股權架構

下表載列本公司(i)緊接完成前；(ii)緊隨完成後及於本聯合公告日期；及(iii)緊隨完成後(假設所有購股權已獲行使)之股權架構：

	緊接完成前		緊隨完成後及 於本聯合公告日期		緊隨完成後 (假設所有購股權已獲行使)	
	所持	估本公司 權益概約 百分比(%)	所持	估本公司 權益概約 百分比(%)	所持	估本公司 權益概約 百分比(%)
	股份數目		股份數目		股份數目	
要約人及其一致行動						
人士 ^{附註1}	-	-	589,480,000	73.63	589,480,000	72.51
-第一賣方	411,350,000	51.38	-	-	-	-
-第二賣方	173,180,000	21.63	-	-	-	-
-第三賣方	4,950,000	0.62	-	-	-	-
-陳芳女士 ^{附註2}	-	-	-	-	8,000,000	0.98
獨立股東	211,120,000	26.37	211,120,000	26.37	215,520,000	26.51
總計	800,600,000	100.00	800,600,000	100.00	813,000,000	100.00

附註：

- 由於各賣方將於完成後收取要約人遞延支付之部份代價，故各賣方被視為就收購銷售股份向要約人提供融資或財務資助，並因此根據收購守則「一致行動」定義第(9)類別推定為與要約人一致行動。
- 陳芳女士(第一賣方之唯一股東兼執行董事)持有8,000,000份購股權。除陳芳女士外，其他董事均無權益於股份或購股權。

有關本集團的資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司。股份於聯交所GEM上市。本公司主要業務為投資控股。本集團是中國山西省內屢獲殊榮的歷史悠久葡萄酒生產商。自一九九七年開業以來，本集團致力於生產優質、物超所值的葡萄酒，迎合客戶的不同口味及價格喜好。本集團的葡萄酒產品組合對象為各類消費者，包括消費力較高的行政人員客戶及企業客戶以至較為注重價格的大眾市場。

下文載列本集團(i)截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個財政年度各年(摘錄自本公司截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度之年報)；及(ii)截至二零二四年及二零二五年六月三十日止六個月(摘錄自本公司截至二零二五年六月三十日止六個月之中期報告)之財務資料概要：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零二五年 (人民幣 千元) (未經審核)	二零二四年 (人民幣 千元) (未經審核)	二零二四年 (人民幣 千元) (經審核)	二零二三年 (人民幣 千元) (經審核)	二零二二年 (人民幣 千元) (經審核)
收益	18,775	16,583	34,553	64,985	62,119
除所得稅前溢利/(虧損)	(2,571)	(2,425)	(35,336)	11,461	887
年內/期內溢利/(虧損)	(2,901)	(3,531)	(41,018)	10,220	(598)

於二零二五年六月三十日，股東應佔本集團未經審核綜合資產淨值約為人民幣89,721,000元。

有關要約人及楊先生的資料

要約人為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為投資控股公司。於本聯合公告日期，要約人由楊先生最終實益全資擁有。楊先生為要約人之唯一董事。

楊先生，52歲，為壹玖壹玖集團有限公司(「壹玖壹玖集團」)之創辦人及壹玖壹玖酒類平台科技股份有限公司之主席兼總經理。壹玖壹玖集團的總部位於四川省成都市，主要從事烈酒零售及供應鏈管理服務，並提供線上及線下即時烈酒購買及配送服務。其於中國擁有1919快喝應用程式、第三方電子商務旗艦店及實體門店。壹玖壹玖集團獲委任為中國酒類流通協會第八屆理事會之執行成員。

於二零二三年二月，楊先生獲委任為中國人民政治協商會議第十六屆成都市委員會委員，及武侯區建圈強鏈招商引智大使。於二零二三年五月，楊先生獲嘉許為十大西部中小企業領軍人物。

截至本聯合公告日期，楊先生並無於任何香港上市公司擔任任何董事職務，亦非任何香港上市公司的主要股東(定義見上市規則)。

要約人有關本集團之意向

要約人擬於要約結束後繼續經營本集團現有主要業務。要約人將對本集團現有主要業務營運及財務狀況進行詳細審查。根據審查結果，要約人將為本集團未來發展制訂業務策略，並可能不時探討其他業務機會，並考慮應否進行任何資產收購或出售、集資活動或業務重組計劃，以期實現本集團業務多元化及／或長期業務增長。儘管有上述情況，於本聯合公告日期，要約人並無就本集團進行任何資產收購或出售、集資活動或業務重組之具體建議，亦未就此與本集團訂立任何具體協議或安排。倘出現任何進行該等企業行動的合適機會，本公司將根據GEM上市規則及收購守則於適當時候刊發進一步公告。

董事會組成建議變動

於本聯合公告日期，董事會由六名董事組成，包括一名執行董事陳芳女士、兩名非執行董事周灝先生及張際航博士，以及三名獨立非執行董事James Douglas Richard Field先生、陳子勁先生及江志恒先生。

根據買賣協議，於完成後，要約人須促使自完成日期起至代價悉數結清之日止期間內，(i)陳芳女士及／或其指定人士須繼續擔任其於買賣協議日期任職董事之相關附屬公司之執行董事及董事；及(ii)張際航博士須繼續擔任非執行董事。

要約人可透過提名新董事對董事會組成作出若干變動，惟時間不得早於GEM上市規則及收購守則所允許之時限或要約人認為適當之較遲時間。於本聯合公告日期，要約人尚未就將提名本公司新董事作之人選作出任何最終決定。董事會成員之任何變動均將遵照收購守則及GEM上市規則進行，並將據此另行刊發公告。

公眾持股量及維持本公司之上市地位

聯交所已表明，倘於要約截止時，公眾人士持有之股份數目低於GEM上市規則第11.23條規定之最低百分比(即本公司已發行股本之25%)，或倘聯交所認為：

- (i) 股份的買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾人士並無持有充足的股份以維持有序的市場，

聯交所將考慮行使其暫停買賣股份的酌情權。因此，務請注意，於要約截止後，股份公眾持股量可能不足及股份可能暫停買賣，直至股份恢復足夠公眾持股量為止。要約人擬維持本公司於聯交所上市。要約人及董事將共同及個別向聯交所承諾，採取適當措施確保於要約截止後股份有足夠公眾持股量。

一般事項

獨立董事委員會及獨立財務顧問

於本聯合公告日期，獨立董事委員會(成員包括於要約中並無直接或間接權益之非執行董事，即周灝先生、張際航博士、James Douglas Richard Field先生、陳子勁先生及江志恒先生)已根據收購守則規則2.1成立，以就要約是否屬公平合理及應否接納要約向獨立股東提供意見及作出推薦。

本公司經獨立董事委員會批准後已委任紅日資本，以就要約向獨立董事委員會提供意見。

寄發綜合文件

要約人及本公司擬將要約文件與受要約人董事會通函合併為綜合文件。根據收購守則規則8.2，綜合文件將載有(其中包括)以下內容：(i)有關要約條款的詳情；(ii)獨立董事委員會就要約所作出的建議；及(iii)獨立財務顧問就要約發出的函件，連同接納及轉讓表格，將於本聯合公告日期起計21日內或執行人員可能批准的較後日期內寄發予股東及購股權持有人。有關寄發綜合文件之進一步公告，將由要約人及本公司於適當時候刊發。

交易披露

就收購守則而言，要約期已於本聯合公告日期起開始。

根據收購守則規則3.8，謹此提醒本公司及要約人的聯繫人(包括但不限於持有或控制本公司及要約人任何類別有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)5%或以上的人士)，務請根據收購守則的規定披露其買賣本公司相關證券的交易。

根據收購守則規則3.8，收購守則規則22註釋11的全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人士，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下要約人或受要約公司的聯繫人(定義見收購守則)及其他人士應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人(定義見收購守則)及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

恢復買賣

應本公司要求，股份自二零二五年十二月十日上午九時正起於GEM聯交所暫停買賣，以待發佈本聯合公告。本公司已向聯交所申請於二零二五年十二月三十一日上午九時正起於GEM聯交所恢復股份買賣。

警告

股東、購股權持有人及潛在投資者在買賣本公司證券時務請極度審慎行事，倘對彼等的狀況有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。本聯合公告乃遵照收購守則作出，旨在(其中包括)向本公司股東、購股權持有人及潛在投資者告知將予提出的要約。董事在本聯合公告中對要約是否屬公平合理或應否接納要約不作任何建議。

釋義

於本聯合公告中，除文義另有所指外，以下詞彙應具有如下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司設立及營運的中央結算及交收系統
「本公司」	指	怡園酒業控股有限公司(股份代號：8146)，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所GEM上市
「完成」	指	根據買賣協議完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	完成落實日期(即二零二五年十二月十二日)，即買賣協議項下最後一項先決條件獲達成(或獲豁免)之日期

「綜合文件」	指	要約人及本公司遵守收購守則就要約向股東共同發出的綜合要約及回應文件
「代價」	指	總代價為73,629,777港元，即要約人根據買賣協議就收購銷售股份應付該等賣方的總代價
「董事」	指	公司不時委任的董事
「艾德資本」	指	艾德資本有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見(在發牌條件下，就收購守則範圍內的事宜/交易作為客戶顧問時，與不受此條件所規限的另一位顧問(該客戶的)共同行事))受規管活動之持牌法團，為要約人就有關要約之聯席財務顧問之一
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或該執行董事的任何受委人
「融資協議」	指	艾德證券期貨有限公司作為貸款人、要約人作為借款人及楊先生作為擔保人就一項最高28,000,000港元的貸款融資所訂立的融資協議，該融資用以支付要約人根據要約應付的代價
「第一賣方」	指	Macmillan Equity Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由陳芳女士最終實益擁有100%權益
「GEM」	指	聯交所營運的GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則(經聯交所不時修訂)
「本集團」	指	公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	董事會內對要約並無直接或間接權益的非執行董事組成之獨立委員會，成員包括周灝先生、張際航博士、James Douglas Richard Field先生、陳子勁先生及江志恒先生，該委員會已成立，旨在就要約向獨立股東提供意見及作出推薦
「獨立股東」	指	要約人及其一致行動人士以外的股東
「最後交易日」	指	二零二五年十二月九日，即刊發本聯合公告前股份於GEM聯交所進行交易的最後交易日
「楊先生」	指	楊陵江先生
「要約期」	指	具有收購守則賦予該詞的相同涵義，即自本聯合公告日期二零二五年十二月三十日起至要約截止日期為止
「要約股份」	指	除要約人已擁有及／或已同意收購之股份外，所有已發行股份
「要約人」	指	Hill Valley Investment Co Ltd，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由楊先生最終實益全資擁有
「要約」	指	股份要約與購股權要約
「購股權要約」	指	由新百利融資及艾德資本代表要約人根據收購守則以購股權要約價提出的強制性無條件現金要約，以註銷尚未行使的購股權
「購股權要約價」	指	每份購股權(就購股權而言)的價格為0.0001港元
「購股權持有人」	指	購股權的持有人

「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公告而言，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區
「紅日資本」或 「獨立財務顧問」	指	紅日資本有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，經獨立董事委員會批准獲本公司委任為獨立財務顧問，就要約向獨立董事委員會提供意見
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	該等賣方及要約人就買賣銷售股份訂立日期為二零二五年十二月十日的有條件銷售股份買賣協議
「銷售股份」	指	589,480,000股股份，佔於本聯合公告日期本公司已發行股本總額約73.63%，乃賣方根據買賣協議向要約人出售之股份，每股均為銷售股份
「第二賣方」	指	Palgrave Enterprises Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由王穗英女士最終實益擁有100%權益
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.001港元之普通股
「股份押記協議」	指	由要約人簽訂日期為二零二五年十二月十日以各賣方為受益人之股份押記協議
「股份押記」	指	根據股份押記協議抵押股份之押記，作為要約人就買賣協議項下支付第二期代價之責任的抵押

「股份要約」	指	由新百利融資及艾德資本代表要約人根據收購守則就要約股份按要約價就所有已發行股份(不包括要約人已擁有或同意收購之股份)提出之強制性無條件現金要約
「股份要約價」	指	每股要約股份0.12491港元
「購股權」	指	由本公司根據購股權計劃授出之未獲行使購股權
「購股權計劃」	指	於二零一八年六月一日有條件採納之本公司購股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「新百利融資」	指	新百利融資有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為要約人就有關要約之聯席財務顧問之一
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「第三賣方」	指	王穗英女士
「賣方」	指	第一賣方、第二賣方及第三賣方之統稱
「%」	指	百分比。

於本聯合公告內，以人民幣計值的金額按人民幣1元兌1.1017港元(即彭博於最後交易日所報之匯率)的匯率換算為港元。有關匯率不應視作有關款額已予、可能已予或可予按任何特定匯率兌換。

承唯一董事命
Hill Valley Investment Co Ltd
董事
楊陵江

承董事會命
怡園酒業控股有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
陳芳

香港，二零二五年十二月三十日

於本公告日期，董事會包括執行董事陳芳女士，非執行董事周灝先生及張際航博士，及獨立非執行董事James Douglas Richard Field先生、陳子勁先生及江志恒先生。

董事共同及個別對本聯合公告所載資料(與要約人及其一致行動人士有關者除外，但包括與賣方有關的資料)之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本聯合公告所表達之意見(要約人唯一董事所表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本聯合公告概無遺漏任何其他事實令本聯合公告之任何陳述產生誤導。

於本聯合公告日期，要約人之唯一董事為楊陵江先生。要約人之唯一董事對本聯合公告所載之資料(與本集團、董事及賣方有關的資料除外)之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本聯合公告所表達之意見(董事表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本聯合公告概無遺漏任何其他事實令本聯合公告之任何陳述產生誤導。

本公告將由其刊登日期起最少7日於聯交所網站www.hkexnews.com「最新上市公司公告」頁內刊載。本公告亦將於本公司之網站www.gracewine.com.hk內刊載。

本聯合公告的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。