

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



**Amuse Group Holding Limited**

**佰悅集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8545)

**須予披露交易  
收購物業**

#### **收購事項**

董事會宣佈，於二零二五年八月十五日(交易時段後)，買方(本公司一間全資附屬公司)與賣方(一名獨立第三方)就收購該物業訂立臨時協議，代價為4,800,000港元。

#### **GEM上市規則的涵義**

由於根據GEM上市規則第19.07條計算的一項或多項適用百分比率超過5%但全部適用百分比率均少於25%，故收購事項構成GEM上市規則第19章項下本公司的須予披露交易，須遵守GEM上市規則的申報及公佈規定。

由於完成須待臨時協議所載先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方可作實，故完成不一定會落實。股東及本公司有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 緒言

董事會宣佈，於二零二五年八月十五日(交易時段後)，買方(本公司一間全資附屬公司)與賣方(一名獨立第三方)就收購該物業訂立臨時協議，代價為4,800,000港元。

## 臨時協議

- 日期：二零二五年八月十五日(交易時段後)
- 賣方：胡景榮，香港身分證持有人，於收購事項前持有該物業。
- 買方：Sentinel International Co. Limited，於香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司。
- 待收購物業：新界荃灣龍德街11號宏龍工業大廈7樓7號工作室。
- 該物業將按「現狀」基準收購。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及彼之聯繫人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 代價

代價4,800,000港元由賣方與買方按一般商業條款及經公平磋商後釐定。代價須由買方按下列方式付予賣方：

- (i) 買方於簽訂臨時協議後向賣方支付初步按金240,000港元；
- (ii) 買方於二零二五年八月二十九日或之前向賣方支付進一步按金240,000港元；  
及
- (iii) 買方於收購事項完成後(二零二五年十月十四日或之前)向賣方支付結餘4,320,000港元。

收購事項的正式協議須於二零二五年八月二十九日或之前或訂約方協定之較後日期簽訂。

董事(包括獨立非執行董事)認為，代價屬公平合理及按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

代價將以本集團可獲得的內部資源及／或銀行融資撥付。

## 完成

收購事項將於二零二五年十月十四日或之前完成。賣方須於完成後給予買方該物業的空置管有權。

倘買方未能根據臨時協議完成收購事項，有關按金（在買方已根據臨時協議支付的範圍內）將被賣方沒收，而賣方不得就因買方違反臨時協議而產生的任何負債及／或損失向買方提出訴訟。

倘賣方於收到根據臨時協議支付之按金後未能按協議所載的方式完成出售，賣方須即時賠償買方相等於有關按金之金額，作為算定損害賠償，並須退還按金，而買方不得就申索損害賠償或執行強制履行令而採取任何進一步行動。

## 該物業的資料

該物業包括位於新界荃灣龍德街11號宏龍工業大廈7樓的7號工作室。

## 進行收購事項的理由

本集團主要從事設計、市場推廣、分銷及零售銷售玩具及相關產品。

本集團在中國內地的快速擴張導致需求增加，對現有已接近飽和的倉儲及配送設施造成壓力。這導致庫存管理效率下降及訂單履行延誤。為解決該問題，有必要購置額外的倉庫以支援日益增長的業務營運。本集團擬將該物業用作倉庫以為額外的庫存提供充足空間、精簡物流流程，並降低運輸成本與縮短交付時間。該項戰略舉措可望提升營運效率，並鞏固我們在中國市場的競爭地位。該設施亦可為未來擴展提供可延展性，包括支援新產品線及作為潛在的區域配送樞紐。

董事認為，收購事項（包括代價）的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且收購事項符合股東及本公司的整體利益。

## GEM上市規則的涵義

由於根據GEM上市規則第19.07條計算的一項或多項適用百分比率超過5%但全部適用百分比率均少於25%，故收購事項構成GEM上市規則第19章項下本公司的須予披露交易，須遵守GEM上市規則的申報及公佈規定。

由於完成須待臨時協議所載先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方可作實，故完成不一定會落實。股東及本公司有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方收購該物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	佰悅集團控股有限公司(股份代號：8545)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所GEM上市
「代價」	指	收購該物業的購買價4,800,000港元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關聯人士(定義見GEM上市規則)且與彼等並無聯繫的獨立第三方
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「該物業」	指	位於新界荃灣龍德街11號宏龍工業大廈7樓的7號工作室
「臨時協議」	指	買方與賣方就買賣該物業訂立日期為二零二五年八月十五日的臨時協議
「買方」	指	Sentinel International Co. Ltd，本公司一間全資附屬公司

「股東」	指	本公司股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	胡景榮，香港身分證持有人，於收購事項前持有該物業，為一名獨立第三方
「%」	指	百分比

承董事會命  
 佰悅集團控股有限公司  
 主席兼執行董事  
 李偉強

香港，二零二五年八月十五日

於本公佈日期，董事會由執行董事李偉強先生、杜海斌先生及李桂芳女士；非執行董事朱偉德先生；以及獨立非執行董事余沛恒先生、董文先生及周緻玲女士組成。

本公佈的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。全體董事願就本公佈的資料共同及個別地承擔全部責任，並於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要方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，足以致令本公佈所載的任何陳述或本公佈產生誤導。

本公佈將於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)、GEM網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)內「最新公司公告」一頁(於刊發日期起計最少保存七天)及本公司之網站[www.amusegroupholding.com](http://www.amusegroupholding.com)內刊發。