

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。



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)

- (1) 補充買賣協議
主要及關連交易
出售物業；及
(2) 延遲寄發通函

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



茲提述佰悅集團控股有限公司(「本公司」)日期為二零二五年六月十七日的公佈(「該公佈」)，內容有關出售該物業構成的主要及關連交易。除另有指明外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

補充買賣協議

董事會謹此宣佈，於二零二五年八月七日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立補充買賣協議(「補充買賣協議」)，據此，買賣協議所載的代價付款條款已修訂如下：

經修訂的代價付款條款

誠如買賣協議先前協定，代價12,700,000港元原本應由買方以現金按以下方式支付：

- (i) 5,000,000港元(約佔代價的39%)於完成時支付；及

(ii) 剩餘結餘7,700,000港元(約佔代價的61%)於完成日期起計三(3)個月內支付。

根據補充買賣協議，訂約方已同意修訂付款條款，買方現時須於完成時以現金向賣方(或其提名人)支付全部代價12,700,000港元。

補充買賣協議的影響

由於買方現時將根據補充買賣協議於完成時全數支付代價，其付款責任將於完成時完全解除。因此，根據新付款安排，李先生將不再根據個人擔保契據向賣方提供個人擔保，亦不會向賣方發出一張金額為7,700,000港元的遠期支票作為買方原有完成後付款責任之擔保。

除本文所披露者外，買賣協議之所有其他主要條款及條件將維持不變，並在所有方面繼續具有十足效力及作用。補充買賣協議應被詮釋為買賣協議的一部分，與買賣協議一併閱讀時應被詮釋為同一文據。

董事會認為，補充買賣協議符合本集團的利益，原因是該協議全面保證將於完成時全數收取代價，從而消除任何交易對手信貸風險，並提高出售事項的資金收回的確定性及效率。

GEM上市規則之涵義

買方由李先生全資擁有，而李先生為董事會主席、執行董事及本公司行政總裁。因此，根據GEM上市規則第20章，買方為本公司之關連人士，而出售事項構成本公司之關連交易。

此外，由於出售事項之一個或多個適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但低於75%，故根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司之主要出售事項，並須遵守GEM上市規則之申報、公告及獨立股東批准規定。

鑑於李先生因於買方擁有權益及／或與買方之關係而於出售事項中擁有權益，故李先生已及將就本公司相關董事會決議案放棄表決。除上述者外，概無其他董事於出售事項中擁有重大權益或角色衝突或已就相關董事會決議案放棄表決。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

誠如該公佈所披露，根據GEM上市規則第20.37條，本公司已成立獨立董事委員會，成員包括全體獨立非執行董事，以就出售事項及如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。此外，均富融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會以考慮及酌情批准買賣協議(經補充買賣協議補充)及據此擬進行之交易。

於本公佈日期，Infinite Force(由李先生全資擁有)為主要股東，實益擁有204,640,000股股份(佔本公司已發行股本總額約17.16%)。有鑑於此，Infinite Force及其聯繫人須就將於股東特別大會上提呈以批准買賣協議(經補充買賣協議補充)及據此擬進行交易之決議案放棄投票。除披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無其他股東或其任何聯繫人於出售事項中擁有重大權益，因此，概無其他股東須於股東特別大會上放棄投票。

延遲寄發通函

誠如該公佈所披露，載有(其中包括)(i)出售事項的進一步資料；(ii)獨立董事委員會有關出售事項的推薦建議；(iii)獨立財務顧問就出售事項致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)該物業的物業估值報告；(v)GEM上市規則規定的其他資料；及(vi)股東特別大會通告的通函(「通函」)原本預期於二零二五年七月九日或之前向股東提供。

由於需要額外時間編製通函所載若干資料，預期通函的寄發日期將延期至二零二五年八月二十五日或之前的日期。

出售事項須待買賣協議(經補充買賣協議補充)項下的先決條件達成後，方告完成。出售事項未必會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
佰悅集團控股有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
李偉強

香港，二零二五年八月七日

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、周緻玲女士及董文先生組成。

本公佈乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事對本公佈共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本公佈所載資料於所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，致使本公佈所載任何陳述或本公佈產生誤導。

本公佈將刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk「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。