

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，並表明概不就因本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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。

HOPE LIFE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

曠逸國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1683)

附屬公司層面的

主要交易及關連交易

- (1) 涉及根據特別授權發行可換股債券以增加於一間非全資附屬公司的股權；及
- (2) 涉及根據特別授權發行可換股債券以購買與租賃協議有關的使用權資產

買賣協議及租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零二五年十二月一日(聯交所交易時段後)，(i)買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意購買而賣方已有條件同意出售銷售權益，代價為41百萬港元。購買代價須由買方促使本公司於購買事項完成時按轉換價每股轉換股份約0.4606港元發行本金額為41百萬港元的購買事項可換股債券支付；及(ii)承租人(本公司間接全資附屬公司)與出租人訂立租賃協議，據此，承租人已有條件同意租賃而出租人已有條件同意向承租人出租該等物業，為期15年，租金總額為人民幣32,687,250元(相當於約35,923,288港元)。租賃代價將由承租人促使本公司於租賃事項完成時向出租人按轉換價每股轉換股份0.4606港元發行本金額為35,923,288港元的租賃事項可換股債券支付。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團須於本公司綜合財務報表中確認使用權資產，而根據上市規則，該租賃協議項下擬進行的交易將被視為本集團的一項資產購買。鑒於根據租賃協議應付之總租金將於租賃完成時悉數支付，本公司根據租賃事項將予確認的使用權資產之估計價值將為35,923,288港元，相當於租賃協議項下應付之總租金。

買賣協議及租賃協議乃與同一實體訂立，因此，就計算相關百分比率而言，購買事項及租賃事項將合併計算。由於買賣協議及租賃協議的適用百分比率(定義見上市規則)在合併計算時超過25%但低於100%，故買賣協議、租賃協議及其項下擬進行的交易構成本公司的重大交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

由於賣方／出租人為目標公司(本公司之非全資附屬公司)之主要股東，擁有30%股權，賣方／出租人屬本公司附屬公司層面之關連人士，因此，根據上市規則第14A章，購買事項及租賃事項構成本公司之關連交易。惟由於：(i)董事會已批准購買事項及租賃事項；及(ii)獨立非執行董事已確認購買事項及租賃事項條款屬公平合理、按正常商業條款或更優惠條款訂立，並符合本公司及股東整體利益，故購買事項及租賃事項可獲豁免遵守上市規則第14A章所規定之通函、獨立財務顧問意見及股東批准之要求。

一般事項

由於需要額外時間準備將載入通函的內容，一份載有(其中包括)(i)買賣協議、租賃協議及其項下擬進行的交易之進一步詳情；及(ii)召開股東特別大會之通告的通函，將於二零二六年一月十六日或之前寄發予股東。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二五年十二月一日(聯交所交易時段後)，(i)買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意購買而賣方已有條件同意出售銷售權益，代價為41百萬港元。購買代價須由買方促使本公司於購買事項完成時按轉換價每股轉換股份約0.4606港元發行本金額為41百萬港元的購買事項可換股債券支付；及(ii)承租人(本公司間接全資附屬公司)與出租人訂立租賃協議，據此，承租人已有條件同意租賃而出租人已有條件同意向承租人出租該等物業，為期15年，租金總額為人民幣32,687,250元(相當於約35,923,288港元)。租賃代價將由承租人促使本公司於租賃事項完成時向出租人按轉換價每股轉換股份0.4606港元發行本金額為35,923,288港元的租賃事項可換股債券支付。

買賣協議及租賃協議的詳情載列如下：

買賣協議

日期：二零二五年十二月一日(聯交所交易時段後)

訂約方：(i) 買方；及

(ii) 賣方

擬收購資產

根據買賣協議，本公司已有條件同意購買而賣方已有條件同意出售銷售權益，相當於目標公司的30%股權。

購買代價

買方就銷售權益應付賣方的購買代價為41百萬港元，須透過買方促使本公司按轉換價每股轉換股份約0.4606港元發行本金額為41百萬港元的購買事項可換股債券的方式支付。

購買代價的基準

購買代價乃經買方與賣方按正常商業條款公平磋商後釐定，並已計入(i)獨立估值師根據市場法所編製於二零二五年九月三十日目標公司的30%股權的估值(「估值」)約為人民幣37.60百萬元(相當於約41百萬港元)；(ii)目標公司截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個財政年度以及截至二零二五年九月三十日止九個月的財務資料；及(iii)「進行購買事項及租賃事項的理由及裨益」一段所載進行購買事項的理由及裨益。

估值詳情

獨立估值師的資格及獨立性

估值由獨立估值師進行。獨立估值師的負責人擁有逾15年估值顧問服務經驗，曾為不同行業的客戶提供指導，包括餐飲業。彼為特許金融分析師(CFA)持證人、英國皇家特許測量師學會(RICS)特許會員以及特許公認會計師公會(ACCA)資深會員。

董事會已對獨立估值師的資格進行全面評估，包括其團隊的豐富經驗及所屬專業機構。董事會認為，獨立估值師具備以最高專業標準完成本次估值的能力。據董事會在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立估值師獨立於本集團，且並非本集團的關連人士。

估值方法

在對目標公司進行估值時，獨立估值師考慮了市場法、成本法及收益法，並僅採用市場法下的上市可比公司法，原因如下：

- (i) 成本法未被採用，因其基於持續經營假設。此方法未考慮業務整體未來經濟利益，對重置及再生產資產成本的評估不適用於本情況；
- (ii) 收益法未被採用，因其依賴一系列長期假設。此方法的應用可能導致估值對該等假設中的任何不準確性高度敏感；及

(iii) 市場法通常包括兩種主要方法：上市可比公司法及可比交易法。由於缺乏與目標公司性質高度相符的近期市場交易，可比交易法並不適用。因此，獨立估值師選擇採用上市可比公司法進行分析。

為反映目標公司最新的財務表現及盈利能力，獨立估值師在估值中採用了市盈率(「**市盈率**」)法。

估值計算及分析

可比公司的篩選

獨立估值師採用以下篩選標準：(i)公司必須為上市公司並提供完整資料；(ii)公司註冊地位於中國；及(iii)最近一個財政年度收入中至少90%來自中國傳統酒生產及銷售。

根據彭博及公司網站資料，獨立估值師在盡最大努力的基礎上，取得了符合上述篩選標準的可比公司盡列名單：

彭博代碼	公司名稱	主要 地理區域	中國傳統酒 生產及銷售 收入 ¹	市值 ² (百萬美元)	公司概況
600519 CH股票	貴州茅台股份有限公司	中國	98%	253,920	貴州茅台股份有限公司生產及銷售烈酒。該公司生產及銷售茅台及其他烈酒。
000858 CH股票	宜賓五糧液股份有限公司	中國	93%	66,214	宜賓五糧液股份有限公司生產及銷售五糧液系列酒。透過其附屬公司，該公司亦生產碳及乳酸，並經營印刷及包裝材料業務。

彭博代碼	公司名稱	主要 地理區域	中國傳統酒 生產及銷售 收入 ¹	市值 ² (百萬美元)	公司概況
600809 CH股票	山西杏花村汾 酒廠股份 有限公司	中國	100%	33,236	山西杏花村汾酒廠股份有限公司從事酒類業務。該公司產品包括汾酒、竹葉青及其他白酒。
000568 CH股票	瀘州老窖股份 有限公司	中國	100%	27,267	瀘州老窖股份有限公司生產及銷售烈酒產品往全球。該公司亦生產玻璃產品、經營酒店，並投資房地產業務。
002304 CH股票	江蘇洋河酒廠 股份有限公司	中國	98%	14,372	江蘇洋河酒廠股份有限公司生產烈酒。該公司生產白酒、高級禮品酒、日常消費酒及其他產品。該公司亦經營糧食採購、進出口及其他業務。
000596 CH股票	安徽古井貢酒 股份有限公司	中國	97%	10,879	安徽古井貢酒股份有限公司生產及銷售蒸餾烈酒及葡萄酒。
603369 CH股票	江蘇今世緣酒業 股份有限公司	中國	99%	6,881	江蘇今世緣酒業股份有限公司經營葡萄酒業務。該公司生產及分銷葡萄酒、烈酒及其他相關產品。

彭博代碼	公司名稱	主要 地理區域	中國傳統酒 生產及銷售 收入 ¹	市值 ² (百萬美元)	公司概況
6979 HK 股票	珍酒李渡集團 有限公司	中國	100%	3,920	珍酒李渡集團有限公司提供以醬香型為特色的高端白酒產品。該公司經營四大白酒品牌，包括旗艦品牌鎮酒、成長品牌利都，以及兩個區域領先品牌香角及開口笑。珍酒李渡集團於中國市場銷售其產品。
600779 CH 股票	四川水井坊股份 有限公司	中國	96%	2,965	四川水井坊股份有限公司生產及銷售烈酒。透過其附屬公司，該公司亦從事抗生素生產，以及印刷及包裝業務。
603589 CH 股票	安徽口子酒業 股份有限公司	中國	98%	2,804	安徽口子酒業股份有限公司生產葡萄酒。該公司亦生產、製造及銷售白酒及玻璃器皿。
601579 CH 股票	會稽山紹興酒 股份有限公司	中國	91%	1,382	會稽山紹興酒股份有限公司總部設於中國。該公司的業務範圍包括生產葡萄酒、白蘭地及白蘭地烈酒。
603919 CH 股票	金徽酒股份有限 公司	中國	96%	1,438	金徽酒股份有限公司為一家酒精飲品生產商。該公司銷售各類白酒及葡萄酒。

彭博代碼	公司名稱	主要 地理區域	中國傳統酒 生產及銷售 收入 ¹	市值 ² (百萬美元)	公司概況
600059 CH Equity	浙江古越龍山 紹興酒股份有限 公司	中國	98%	1,224	浙江古越龍山紹興酒股份有限公司生產及銷售黃酒、白酒、飲料、食品及食品原料。此外，該公司亦透過其附屬公司生產氨綸並提供餐飲服務。
600616 CH Equity	上海金楓酒業 股份有限公司	中國	98%	512	上海金楓酒業股份有限公司生產葡萄酒產品。該公司主要生產及銷售米酒。

附註：

1. 該等數據來自最近一個財政年度。
2. 該等數據為截至二零二五年九月三十日。

市場倍數

獨立估值師觀察到目標公司與選定的可資比較公司於公司規模方面存在差異。為處理這一差異，各可資比較公司的過去市盈率已按以下公式進行調整：

$$\text{調整比率} = \frac{1}{\left(\frac{1}{\text{比率}}\right) + \theta}$$

其中：

比率 = 可資比較公司的過去市盈率

θ = 目標公司與可資比較公司的規模溢價差異

過去市盈率已根據公司規模的差異在下表中進行調整：

公司名稱	市盈率	θ^3	調整比率
貴州茅台酒股份有限公司	20.13	4.48%	10.58
宜賓五糧液股份有限公司	16.59	4.48%	9.52
山西杏花村汾酒集團有限責任公司	19.25	4.14%	10.71
瀘州老窖股份有限公司	15.33	4.14%	9.38
江蘇洋河酒廠股份有限公司	49.45	3.98%	16.66
安徽古井貢酒股份有限公司	17.94	3.98%	10.47
江蘇今世緣酒業股份有限公司	17.04	3.97%	10.16
珍酒李渡集團有限公司	23.53	3.47%	12.95
四川水井坊股份有限公司	38.89	3.47%	16.55
安徽口子酒業股份有限公司	18.41	3.47%	11.23
會稽山紹興酒股份有限公司	48.19	3.59%	17.65
金徽酒股份有限公司	26.50	3.28%	14.18
浙江古越龍山紹興酒股份有限公司	43.18	3.59%	16.93
上海金楓酒業股份有限公司	142.03	2.74%	29.04
平均值			12.09

附註：

3. 該等數字乃源自德安華的二零二四年規模溢價研究估計得出。

因此，已就目標公司採納經調整市場倍數的平均值。

缺乏市場流通性折讓(「缺乏市場流通性折讓」)

市場流通性的概念涉及擁有權權益的流動性，即在擁有人選擇出售時，其轉換為現金的速度及便利程度。缺乏市場流通性折讓反映私人持有公司的股份並無現成市場可供交易，與公眾公司類似權益比較通常較不易銷售。因此，私人持有公司的一股股份通常與公眾持有公司的可資比較股份比較價值較低。

獨立估值師根據Stout Risius Ross, LLC發佈的《Stout Restricted Stock Study Companion Guide》(二零二四年版)在估值中採用15.60%的缺乏市場流通性折讓。

估值計算方法

根據上述參數及輸入值，以下載列計算方法詳情：

參數	單位	公式	輸入值
a. 經調整市盈率			12.09
b. 過往12個月的收益	人民幣		13,910,106
c. 該物業的年租金	人民幣		2,179,150
d. 企業稅率			25%
e. 正常化收益	人民幣	$(b) - [(c) \times (1 - (d))]$	12,275,743
f. 缺乏市場流通性折讓前的 100%股權價值	人民幣	$(a) \times (e)$	148,466,749
g. 按缺乏市場流通性折讓調整			(1-15.60%)
h. 缺乏市場流通性折讓後的 100%股權價值	人民幣	$(f) \times (g)$	125,305,936
i. 缺乏市場流通性折讓後的30% 股權價值	人民幣	$(h) \times 30\%$	37,591,781
j. 捨入值	人民幣		37,600,000

主要假設

於達致目標公司估值時已作出以下主要假設：

- (1) 估值主要基於獨立估值師可取得之目標公司截至二零二四年十二月三十一日及二零二五年九月三十日之歷史財務資料；
- (2) 根據租賃協議，目標公司過去12個月的收益經納入該等物業的稅後年租金後予以正常化；
- (3) 為持續經營，目標公司擁有或將擁有必要的資源(財務、人力及物力)，以成功進行現有及未來業務營運；
- (4) 向獨立估值師提供的資料均屬真實、準確，且目標公司並無可能對所呈報估值產生不利影響的任何隱藏或意外情況；
- (5) 目標公司營運所在區域的利率及匯率將不會與現行水平有重大差異；
- (6) 相關協議的訂約方將按照協議條款及條件以及雙方的共識行事，並在到期時可予續期(如適用)；

- (7) 目標公司營運或擬營運所在區域營運所需來自任何地方、省級或國家政府，或私人實體或組織的所有相關許可、商業證書、牌照或其他法律或行政批核均將正式取得並可在到期時續期(另有說明者除外)；及
- (8) 目標公司營運或擬營運所在區域的政治、法律、技術、經濟或財務狀況及稅法不會發生重大變化而將對目標公司的業務產生不利影響。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為購買代價屬公平合理並按正常商業條款訂立，且訂立買賣協議符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

買賣協議須待下列條件達成後，方告完成：

- (a) 股東於即將召開並舉行的股東特別大會上通過必要的普通決議案，以批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行的交易，包括但不限於發行購買事項可換股債券以及根據特別授權配發及發行轉換股份；
- (b) 上市委員會批准或同意將予批准轉換股份上市及買賣，且該批准於購買事項完成前並無被撤銷或撤回；
- (c) 獨立估值師已按買方滿意之形式及內容完成及出具有關目標公司的估值報告，顯示目標公司的30%股權的評估價值不少於人民幣37.60百萬元；及
- (d) 買方及賣方已取得就買賣協議及其項下擬進行的交易而言必須取得的所有必要同意及批准。

上述條件概不得豁免。倘先決條件未能於最後截止日期前達成，則買賣協議將即時停止及終止，且訂約方毋須根據買賣協議向對方承擔任何義務及責任。

購買事項完成

購買事項完成須於上述購買事項完成的先決條件達成後七(7)個營業日或買賣協議訂約方可能以書面協定的有關其他日期內作實。

租賃協議

日期：二零二五年十二月一日(聯交所交易時段後)

訂約方：(i) 承租人；及

(ii) 出租人

該等物業：南豐縣富溪工業園區

租賃面積：總建築面積54,478.75平方米

用途：營運酒廠

年期：自二零三二年十月一日起計十五(15)年。

釐定十五(15)年租賃年期乃考慮到本集團於合適地點確保較長租賃年期可帶來更大營運穩定性的裨益。於該等物業維持本集團的業務運作較長時間亦更具成本效益，因為可最大限度地利用將予投入的資源。

租金：每年人民幣2,179,150元，已包含增值稅但不包括水費及電費。

租金乃經承租人與出租人按正常商業條款公平磋商後釐定，並參考鄰近類似工廠的現行租金(介乎人民幣40元／平方米／年至人民幣50元／平方米／年)。

付款條款 : 該等物業15年租賃年期的應付租金總額人民幣32,687,250元(相當於約35,923,288港元)將由承租人於租賃事項完成時促使本公司按轉換價每股轉換股份0.4606港元發行本金額為35,923,288港元的租賃事項可換股債券悉數支付。

條件 : 租賃事項完成須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 股東於即將召開並舉行的股東特別大會上通過必要的普通決議案，以批准(其中包括)租賃協議及其項下擬進行的交易，包括但不限於發行可換股債券以及根據特別授權配發及發行租賃事項可轉換債券；
- (b) 上市委員會批准租賃事項可轉換債券上市及買賣，且該批准於租賃事項完成前並無被撤銷或撤回；及
- (c) 承租人及出租人已取得就租賃協議及其項下擬進行的交易而言必須取得的所有必要同意及批准。

上述條件概不得豁免。倘先決條件未能於最後截止日期前達成，則租賃協議將立即停止及終止，且訂約方毋須根據租賃協議向對方承擔任何義務及責任。

完成 : 租賃事項完成須於上述租賃事項完成的先決條件達成後七(7)個營業日或租賃協議訂約方可能以書面協定的有關其他日期內作實。

可換股債券

可換股債券包括購買事項可換股債券及租賃事項可換股債券。除本金額不同外，購買事項可換股債券與租賃事項可換股債券的條款相同。下文概述可轉換債券的關鍵主要條款：

總本金額	:	76,923,288 港元
利率	:	無
到期日	:	自可換股債券發行日期第三個週年當日
轉換期	:	可換股債券發行日期起直至到期日屆滿為止期間。
轉換價	:	每股轉換股份0.4606港元(須按可換股債券隨附的調整條款予以調整)
轉換股份	:	根據轉換價每股轉換股份約0.4606港元計算，於可換股債券隨附的轉換權獲悉數行使時，將須予配發及發行最多167,000,000股轉換股份，相當於本公司於本公告日期之現有已發行股本約8.95%以及本公司經發行轉換股份擴大之已發行股本約8.21%(假設於本公告日期直至購買事項及租賃事項完成期間(包括該日)本公司已發行股份總數概無變動)。轉換股份將根據特別授權予以配發及發行。轉換股份的總面值將為3,340,000港元。

- 轉換權
- ： 根據可換股債券之條款及條件，可換股債券持有人有權按轉換價(可予調整)將全部或部分可換股債券轉換為轉換股份。除非尚未轉換之可換股債券的金額少於500,000港元(在此情況下，須全數轉換該金額(惟不得僅兌換部分))，否則作出任何兌換時，每次兌換之金額均不得低於500,000港元的完整倍數。可換股債券持有人同意並向本公司承諾，倘(i)可換股債券持有人及其一致行動人士將直接或間接控制本公司投票權百分比或於其中擁有權益而導致可換股債券持有人須根據收購守則提出全面要約，除非(a)根據收購守則之規定取得清洗豁免；或(b)根據收購守則之規定提出全面要約；(ii)本公司將無法符合上市規則之公眾持股量規定，或(iii)可換股債券持有人或本公司將因發行有關轉換股份而導致違反上市規則、收購守則或適用法律或法規，則其不得行使任何轉換權。
- 於到期時贖回
- ： 除非已於先前被購買或轉換為轉換股份，否則本公司應於到期日贖回可換股債券尚未償還本金額。
- 轉讓限制
- ： 可換股債券持有人可自由轉讓可換股債券予承讓人(關連人士除外)，惟須遵守聯交所任何適用規定、上市規則、適用法律及法規，並須經本公司事先書面同意。任何出讓或轉讓可換股債券須為可換股債券全部或任何部分尚未償還本金額(500,000港元之倍數)，而本公司須促使可換股債券之任何有關出讓或轉讓。

轉換價之調整

： 倘發生以下事件，轉換價將不時予以調整：

- (a) 股份合併或拆細；
- (b) 溢利或儲備(代替現金股息者除外)撥充資本；
- (c) 向股東作出資本分派或授予股東權利收購本公司或其任何附屬公司之現金資產；
- (d) 以供股方式向股東提呈發售新股份以供認購，或向股東授出任何購股權或認股權證以認購新股份；
- (e) 發行(上文(d)所述者除外)任何股份以全數換取現金(因行使轉換權或行使任何其他可轉換或交換或認購股份之權利而發行之股份除外)，而發行價低於有關股份發行日期之市價80%；
- (f) 發行全數以現金認購之任何證券，其可轉換為、可交換為或附帶權利認購新股份，而其初始可收取之實際價格低於公佈該等證券發行條款當日市價之80%；及
- (g) 第(f)項所述任何有關證券所附帶之轉換或交換或認購權予以修訂，致使初步應收之實際價格低於建議修訂有關轉換或交換或認購權之公佈日期市價之80%。

申請上市

： 本公司將不會申請可換股債券於聯交所或任何其他股票或證券交易所上市。本公司將申請批准轉換股份上市及買賣。

地位：轉換股份將與於可換股債券隨附之轉換權獲行使當日所有其他已發行股份享有同等地位，並有權收取記錄日期為有關轉換日期當日或之後之全部股息及其他分派。

轉換價

每股轉換股份的轉換價約為0.4606港元較：

- (i) 於買賣協議日期聯交所所報每股股份0.445港元的收市價溢價約3.51%；及
- (ii) 於緊接買賣協議日期前於聯交所所報之最後五個連續交易日之平均收市價每股股份約0.457港元溢價約0.79%。

有關訂約方的資料

買方

買方為一家於香港註冊成立的有限責任公司，主要從事食品及飲料產品的生產及銷售。於本公告日期，買方為本公司之間接全資附屬公司。

承租人

承租人為一家根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事食品及飲料產品的生產及銷售。於本公告日期，承租人為本公司擁有70%權益的間接附屬公司。

賣方／出租人

賣方／出租人為一家根據中國法律成立的有限責任公司，主要在中國從事傳統酒製造及銷售。於本公告日期，賣方／出租人由高靜擁有70%權益及陳冰霖擁有30%權益。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方／出租人為目標公司之30%股東。因此，根據上市規則第14A章，賣方／承租人、高靜及陳冰霖均屬本公司附屬公司層面之關連人士。

目標公司

目標公司為一家根據中國法律成立的有限責任公司，主要在中國從事傳統酒製造及銷售。於本公告日期，該公司為本公司擁有70%權益的間接附屬公司。目標公司由本集團與賣方於二零二零年共同成立，註冊資本為人民幣50百萬元，其中賣方擁有30%權益。

自目標公司成立起直至二零二五年九月三十日，賣方一直無償向目標公司提供物業使用，以作為其作為目標公司主要股東的支持。另一方面，本集團一直負責目標公司的整體管理、日常生產營運及業務策略制定。於二零二五年十月一日，目標公司與賣方訂立租賃協議，據此賣方同意將該物業租予目標公司，租期為七年，自二零二五年十月一日起至二零三二年九月三十日止，總租金為人民幣15百萬元(相當於約16.49百萬港元)。租金已透過抵銷賣方向目標公司注資人民幣15百萬元的義務而結清。

以下為目標公司截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個年度，以及截至二零二五年九月三十日止九個月，根據中國公認會計準則編製之若干關鍵財務數據：

	截至 二零二三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二四年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二五年 九月三十日 止九個月 人民幣千元
收入	160,710	112,800	132,283
稅前淨利潤	19,199	8,666	16,364
稅後淨利潤	14,228	6,549	12,273

於二零二五年九月三十日，目標公司的總資產及淨資產分別約為人民幣371.57百萬元及人民幣46.73百萬元。

對本公司股權結構的影響

截至本公告日期，本公司共有1,866,240,000股已發行股份。下表載列本公司(i)於本公告日期；(ii)緊隨配發及發行轉換股份後(假設自本公告日期起直至配發及發行轉換股份完成日期(包括該日)止，本公司股本將不會有任何變動)的股權架構：

股東	於本公告日期		緊隨配發及 發行轉換股份後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
賣方／出租人	-	-	167,000,000	8.21
其他公眾股東	<u>1,866,240,000</u>	<u>100.00</u>	<u>1,866,240,000</u>	<u>91.79</u>
總計	<u><u>1,866,240,000</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>2,033,240,000</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

進行購買事項及租賃事項的理由及裨益

本集團主要從事建築及配套服務，包括設計、裝修、裝飾、改動和添加、建設及其他相關業務、黃酒業務、消費者產品業務及金融服務。

目標公司的財務表現良好。自二零二五年一月以來，本公司觀察到其黃酒產品需求呈現強勁增長。自二零二五年一月以來，本集團黃酒產品的銷售額較去年同期增長約50%。於完成購買事項後，本公司將對目標公司擁有絕對控制權。

基於上述情況，董事會認為買賣協議及租賃協議的條款屬公平合理，且訂立買賣協議及租賃協議及其項下擬進行的交易乃按正常商業條款進行，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團須於本公司綜合財務報表中確認使用權資產，而根據上市規則，該租賃協議項下擬進行的交易將被視為本集團的一項資產購買。鑒於根據租賃協議應付之總租金將於租賃完成時悉數支付，本公司根據租賃事項將予確認的使用權資產之估計價值將為35,923,288港元，相當於租賃協議項下應付之總租金。

買賣協議及租賃協議乃與同一實體訂立，因此，就計算相關百分比率而言，購買事項及租賃事項將合併計算。由於買賣協議及租賃協議的適用百分比率(定義見上市規則)在合併計算時超過25%但低於100%，故買賣協議、租賃協議及其項下擬進行的交易構成本公司的重大交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

由於賣方／出租人為目標公司(本公司之非全資附屬公司)之主要股東，擁有30%股權，賣方／出租人屬本公司附屬公司層面之關連人士，因此，根據上市規則第14A章，購買事項及租賃事項構成本公司之關連交易。惟由於：(i)董事會已批准購買事項及租賃事項；及(ii)獨立非執行董事已確認購買事項及租賃事項條款屬公平合理、按正常商業條款或更優惠條款訂立，並符合本公司及股東整體利益，故購買事項及租賃事項可獲豁免遵守上市規則第14A章所規定之通函、獨立財務顧問意見及股東批准之要求。

一般事項

由於需要額外時間準備將載入通函的內容，一份載有(其中包括)(i)買賣協議、租賃協議及其項下擬進行的交易之進一步詳情；及(ii)召開股東特別大會之通告的通函，將於二零二六年一月十六日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「購買事項」 指 以購買代價購買銷售權益

「購買事項完成」	指	根據買賣協議所載條款及條件完成購買事項
「購買代價」	指	根據買賣協議就銷售權益應付的代價
「購買事項可換股債券」	指	本公司將於購買事項完成時按轉換價向賣方發行本金額為41百萬港元之零息可換股債券
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港之持牌銀行開門營業之日(星期六、星期日及公眾假期除外)
「本公司」	指	曠逸國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「轉換價」	指	每股轉換股份約為0.4606港元
「可換股債券」	指	購買事項可換股債券及租賃事項可換股債券
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會，以批准(其中包括)購買事項、租賃事項、特別授權及其項下擬進行的交易
「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
「獨立估值師」	指	博浩企業顧問有限公司，獲委任進行估值的獨立專業估值師
「租賃事項」	指	根據租賃協議租賃該等物業

「租賃協議」	指	承租人與出租人就租賃該等物業所訂立日期為二零二五年十二月一日之有條件租賃協議
「租賃事項完成」	指	完成租賃協議
「租賃代價」	指	根據租賃協議就租賃事項應付之代價
「租賃事項可換股債券」	指	本公司將於租賃事項完成時按轉換價向出租人發行本金額為35,923,288港元之零息可換股債券
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二六年二月二十七日或買賣協議及租賃協議各方可能以書面協定的有關其他日期
「中國」	指	中華人民共和國
「中國公認會計準則」	指	中國一般公認會計準則
「該等物業」	指	位於南豐縣富溪工業園區的廠房建築，總建築面積為54,478.75平方米
「買方」	指	香港中釀集團酒業有限公司，一家於香港註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方與賣方就購買事項於二零二五年十二月一日訂立之有條件買賣協議
「銷售權益」	指	目標公司30%的股權
「股份」	指	本公司股本中每股0.02港元之普通股

「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	江西中釀酒業有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，於本公告日期為本公司間接持有70%權益之附屬公司
「估值」	指	目標公司30%股權的估值
「賣方」或「出租人」	指	江西鼓山酒業有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

附註：人民幣已按匯率約人民幣1元=1.099港元換算。

承董事會命
曠逸國際控股有限公司
主席
盧昭偉

香港，二零二五年十二月一日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事盧昭偉先生、肖逸先生、李家俊先生、李叢偉先生及汪倫先生；以及獨立非執行董事甄健先生、趙虹琴女士及陳慧恩女士。