

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的有限公司)

(股份代號：8545)

須予披露交易 **出售投資物業**

董事會謹此宣佈，於二零一九年七月十八日(交易所時段後)，賣方(本公司的全資附屬公司)與買方訂立臨時協議，以買賣該物業，代價為10.8百萬港元。

由於出售事項的一項或以上的適用百分比率(定義見GEM上市規定)超過5%但少於25%，出售事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章的申報及公告規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零一九年七月十八日(交易所時段後)，賣方(本公司的全資附屬公司)與買方訂立臨時協議，以買賣該物業，代價為10.8百萬港元。

臨時協議

臨時協議的主要條款列載如下：

日期

二零一九年七月十八日

訂約方

賣方：千值練國際有限公司

買方：Wan Kin Lun先生

該物業

新界屯門屯門鄉事會路83號瓏門1期5座32樓J室。

代價

該物業的代價為10.8百萬港元，由買方支付予賣方，付款方式如下：

- (a) 500,000港元於簽署臨時協議支付，作為訂金；
- (b) 580,000港元於2019年7月31日或之前支付，作為進一步訂金；及
- (c) 餘額9.72百萬港元於二零一九年九月十九日或之前完成交易後悉數。

買賣該物業的代價由賣方與買方按正常商業條款公平磋商，並已參考該物業於二零一九年三月三十一日的估值報告10.3百萬港元來釐定。

正式協議

該物業的正式買賣協議由賣方與買方於二零一九年七月三十一日簽署。

完成交易

根據出售事項正式協議的條款及條件，於二零一九年九月十九日完成交易。

出售事項的財務影響及所得款項用途

於本公司於二零一九年三月三十一日的經審核綜合賬目中，該物業的賬面值約為10.3百萬港元。本集團從出售事項錄得收益500,000港元，金額乃根據本集團從出售事項收取的代價減該物業於二零一九年三月三十一日的賬面值計算得出，未扣除任何相關開支。

出售事項的所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金。

出售事項的因由及裨益

鑑於當前的物業市況及香港社會的不安情況，董事認為出售事項代表本公司變現對該物業的投資及提升本集團的流動性的良機。

董事認為臨時協議的條款(包括代價)屬正常商業條款，誠屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東的整體利益。

該物業的資料

該物業位於新界屯門屯門鄉事會路83號瓏門1期5座32樓J室，用於住宅用途。

根據臨時協議，出售事項將受該物業的現有租賃所限。

緊接出售事項前，該物業為本集團的投資物業。於截至二零一九年三月三十一日止財政年度歸屬於該物業的租金收入為240,000港元。

賣方及本集團的資料

賣方為於香港註冊成立的有限公司及本公司的全資附屬公司。賣方主要從事設計及銷售玩具及相關產品。

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。

買方的資料

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為一名商人及一名獨立第三方。

上市規則之涵義

由於出售事項的一項或以上的適用百分比率(定義見GEM上市規定)超過5%但少於25%，出售事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章的申報及公告規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	佰悅集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8545)；
「完成交易」	指	出售事項於二零一九年九月十八日完成；
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方根據臨時協議的條款出售該物業；
「GEM」	指	聯交所GEM；
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方(定義見GEM上市規則)；
「該物業」	指	新界屯門屯門鄉事會路83號瓏門1期5座32樓J室的物業；
「臨時協議」	指	賣方與買方就買賣該物業訂立日期為二零一九年七月十八日的臨時買賣協議；

「買方」	指	臨時協議中該物業的買方，為一名個別人士及獨立第三方；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	千值練國際有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司；及
「%」	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，二零一九年十一月二十九日

於本公佈日期，執行董事為李偉強先生、杜海斌先生及李桂芳女士；獨立非執行董事為周緻玲女士、董文先生及余沛恒先生。

本公佈的資料乃遵照聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)而刊載，旨在提供有關佰悅集團控股有限公司(「本公司」)的資料。本公司董事(「董事」)願就本公佈共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，足以致令本公佈所載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，GEM網站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。本公佈亦將於本公司之網站www.amusegroupholding.com內刊發。