

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，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份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。

Hephaestus Holdings Limited

客思控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限責任公司)

(股份代號：8173)

有關收購目標公司已發行股本之 須予披露交易

買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零二二年十一月四日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方及目標公司就收購事項訂立買賣協議。根據買賣協議，買方已同意收購及賣方已同意出售銷售股份(相當於目標公司的50%已發行股本)，代價為11,200,000港元。

於交割後，本公司間接於目標公司的50%已發行股本中擁有權益，而目標公司將不再作為本公司之附屬公司入賬。因此，目標公司之財務業績將不再於本集團的財務報表內綜合入賬。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，並因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准之規定。

緒言

於二零二二年十一月四日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方及目標公司就收購事項訂立買賣協議。根據買賣協議，買方已同意收購及賣方已同意出售銷售股份(相當於目標公司的50%已發行股本)，代價為11,200,000港元。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

- 日期 ： 二零二二年十一月四日(聯交所交易時段後)
- 訂約方 ： (i) 賣方；
- (ii) 買方；及
- (iii) 目標公司

將予收購資產

根據買賣協議，買方同意收購及賣方同意出售銷售股份(相當於目標公司的50%已發行股本)。

代價

收購事項的代價(即11,200,000港元)須由買方於交割時以現金清償。

代價由買方與賣方參考下列因素進行公平磋商後釐定：

- (i) 目標公司於二零二二年九月三十日之資產淨值約22,458,000港元；及
- (ii) 由獨立專業估值師於二零二二年九月三十日編製之物業估值，即24,000,000港元。

先決條件

收購事項之交割不受條件限制。

交割

交割於買賣協議同日發生。

有關訂約方之資料

本集團

本集團主要於香港從事向物業提供室內設計及執行服務，包括私人住宅、公司辦公室、服務式公寓、酒店、住宅會所、示範單位及售樓處。

賣方

賣方為一名商人。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，截至本公告日期，賣方為獨立第三方。

目標公司

目標公司為於香港註冊成立之有限公司。

目標公司為主要從事持有物業之物業控股公司，且並無進行任何其他業務或活動。

於交割後，本公司間接於目標公司的50%已發行股本中擁有權益，而目標公司將不再作為本公司之附屬公司入賬。因此，目標公司之財務業績將不再於本集團的財務報表內綜合入賬。目標公司之其他50%已發行股本由獨立第三方李發昌先生持有。

目標公司之財務資料

下文載列目標公司於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度之財務資料：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 港元	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 港元
收入	—	133,815
所得稅前溢利／(虧損)	1,162,322	(4,105,240)
所得稅後溢利／(虧損)	1,162,322	(4,112,773)

根據目標公司之未經審核管理賬目及物業於二零二二年九月三十日之估值(即24,000,000港元)，目標公司於二零二二年九月三十日之資產淨值約為22,458,000港元。

物業之資料

物業包括一幅位於新界元朗區林錦路北側且目前空置之農地。物業之地盤面積約為13,939平方呎。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要於香港從事向物業提供室內設計及執行服務，包括私人住宅、公司辦公室、服務式公寓、酒店、住宅會所、示範單位及售樓處。

收購事項對本集團而言為寶貴的投資機遇。董事會認為，長遠而言，物業之價值將受惠於香港政府之北部大都市發展策略。

因此，董事認為，買賣協議之條款屬公平合理、按一般商業條款訂立，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，並因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准之規定。

釋義

除另有註明者外，下列詞彙於本公告具以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件收購銷售股份
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	客思控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市

「交割」	指 根據買賣協議之條款及條件完成收購事項
「交割日期」	指 買賣協議之日期
「關連人士」	指 具有GEM上市規則所賦予之涵義
「代價」	指 收購事項代價，即11,200,000.00港元
「董事」	指 本公司董事
「GEM」	指 由聯交所營運的GEM
「GEM上市規則」	指 聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及本公司關連人士且與彼等並無關連(定義見GEM上市規則)的第三方
「物業」	指 香港新界元朗丈量約份第114約地段第682號A分段及餘段
「買方」	指 BTR (HK) Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「買賣協議」	指 買方、賣方與目標公司就收購事項訂立日期為二零二二年十一月四日之買賣協議
「銷售股份」	指 5,000股普通股，相當於目標公司已發行股本的50%及於緊接交割前由賣方合法及實益擁有
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.0005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
「目標公司」	指 運怡投資有限公司，為於香港註冊成立之有限公司
「賣方」	指 于鎮華先生，為緊接交割前之銷售股份的實益擁有人
「港元」	指 香港法定貨幣港元
「%」	指 百分比

承董事會命
客思控股有限公司
 主席兼行政總裁
黃亮

香港，二零二二年十一月四日

於本公告日期，董事會由兩名執行董事，即黃亮先生及羅毅女士，以及三名獨立非執行董事，即陸志成先生、李文俊先生及鄭育強先生組成。

本公告之資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；各董事願就本公告共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本公告所載資料於各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，致使本公告所載任何聲明或本公告產生誤導。

本公告將自其刊登日期起最少連續七日載於聯交所網站www.hkexnews.hk內之「最新上市公司公告」網頁。本公告亦將於本公司網站www.hephaestus.com.hk內刊登。