

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。

# 澳至尊 AUSupreme

## Ausupreme International Holdings Limited

### 澳至尊國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2031)

#### 須予披露及關連交易

於2022年10月31日(聯交所交易時段後)，買方(本公司之直接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意按代價收購而賣方已有條件同意按代價出售銷售股份(相當於目標公司全部已發行股本)，惟須受買賣協議之條款及條件所規限。

於完成後，目標公司將為本公司之間接全資附屬公司，而其財務業績、資產及負債將於本集團之綜合財務報表內綜合入賬。

#### 上市規則涵義

由於收購事項之相關適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通告及公告規定。

於本公告日期，目標公司之股份分別由蔡志輝先生擁有50%及何家敏女士擁有50%。賣方各自為董事及本公司控股股東(定義見上市規則)。因此，各賣方均為本公司之關連人士，而買賣協議項下擬進行之交易就上市規則而言構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

## 一般事項

根據本公司之組織章程細則及上市規則，董事不得就彼或其任何聯繫人擁有重大權益的任何合約或安排或建議的任何董事會決議案進行投票，及倘其進行投票，則將不予計算彼投票的票數。因此，執行董事蔡志輝先生及何家敏女士均須就批准買賣協議及其項下擬進行之交易的相關董事會決議案放棄及已放棄投票。

股東特別大會將予以召開，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易。於本公告日期持有425,340,000股股份(相當於本公司全部已發行股本約55.82%)的控股股東Beatitudes International Ltd.(由蔡志輝先生及何家敏女士各自擁有50%權益)以及其聯繫人及於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益的任何股東，須就將於股東特別大會上提呈以批准買賣協議及其項下擬進行之交易的相關決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已獲成立，以就有關買賣協議的條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。

元庫證券有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需有足夠時間編製須載入通函的資料，一份載有(其中包括)(i)有關買賣協議及其項下擬進行之交易的進一步資料；(ii)獨立董事委員會就買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立股東發出的推薦函；(iii)獨立財務顧問就(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函；(iv)有關物業之估值報告；及(v)股東特別大會通告連同代表委任表格的通函預計將於2022年12月30日或之前寄發予股東。

買賣協議及其項下擬進行之交易須待獨立股東於股東特別大會上批准後方告作實，因此，收購事項可能會或可能不會落實。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

於2022年10月31日(聯交所交易時段後)，買方(本公司之直接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意按代價收購而賣方已有條件同意按代價出售銷售股份(相當於目標公司全部已發行股本)，惟須受買賣協議之條款及條件所規限。

## 買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期： 2022年10月31日(聯交所交易時段後)

訂約方： (a) 賣方；及  
(b) 買方(本公司之直接全資附屬公司)。

## 標的事項

根據買賣協議，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購銷售股份(相當於目標公司於本公告日期之全部已發行股本)。目標公司主要從事物業投資，有關目標公司之進一步詳情載於下文「有關目標公司之資料」一節。

於本公告日期，賣方擁有目標公司全部已發行股本。緊隨完成後，目標公司將由買方全資擁有，因此，目標公司將為本公司之間接全資附屬公司，而其財務業績、資產及負債將於本集團之綜合財務報表內綜合入賬。

## 代價

收購事項之代價金額為27,453,000港元，其將由買方以下列方式支付予賣方(或其代名人)：

(i) 代價20,000,000港元須由買方於完成後以現金支付予賣方(10,000,000港元支付予蔡志輝先生及10,000,000港元支付予何家敏女士)；及

(ii) 代價7,453,000港元須由買方於完成後三個月內以現金支付予賣方(3,726,500港元支付予蔡志輝先生及3,726,500港元支付予何家敏女士)。

代價由賣方及買方經考慮(其中包括)(i)物業於2022年9月30日之初步市值約29,800,000港元(由獨立專業估值師以市場法估值);及(ii)目標公司於2022年9月30日之未經審核流動負債淨額約2,347,000港元及目標公司並無任何非流動負債後,按一般商業條款經公平磋商所釐定。

## 條件

完成須待下列條件達成方告作實及受其規限:

- (1) 賣方及目標公司已就買賣銷售股份及據此擬進行之交易向股東、監管機構、銀行及債權人以及任何其他第三方取得所需之所有必要同意及/或批准,並維持十足效力及作用;
- (2) 買方已就買賣銷售股份及據此擬進行之交易向股東、監管機構及任何其他第三方取得所需之所有必要同意及/或批准,並維持十足效力及作用;
- (3) 獨立股東於將予召開的股東特別大會上通過必要決議案以批准買賣協議及其項下擬進行之交易;
- (4) 買方信納將對目標公司進行的盡職審查之結果;
- (5) 目標公司自買賣協議日期以來並無任何重大不利變動;
- (6) 賣方所作出之保證仍屬真實及準確,且並無誤導成份;及
- (7) 向買方指定的估值師取得估值報告確認物業的估值不少於29,800,000港元。

買方可隨時以書面形式豁免上文(4)至(6)所載的先決條件。倘上述所載條件並無於2023年1月31日下午十二時正或之前(或賣方與買方可能協定之有關較後日期)達成(或獲買方豁免，視情況而定)，買賣協議將告停止及終止，而買賣協議訂約雙方一概無須向另一方承擔買賣協議項下之任何義務及責任，惟任何先前違反買賣協議條款者則除外。

## 完成

完成將於上述所有先決條件獲達成(及／或豁免)當日後五個營業日內或賣方與買方可能共同書面協定之有關其他日期落實。

## 有關目標公司之資料

目標公司於2012年3月於香港註冊成立為有限公司，並主要從事物業投資。於本公告日期，目標公司由蔡志輝先生擁有50%權益及何家敏女士擁有50%權益。

於2021年，目標公司(作為業主)與信基國際企業有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(作為租戶)就租賃物業訂立租賃協議，每月租金為80,000港元，由2021年7月1日至2024年6月30日止為期三年。除根據租賃協議作為業主租賃物業外，目標公司自其註冊成立以來並無其他重大業務。於本公告日期，目標公司並無物業以外的其他主要資產。賣方於2012年成立目標公司並無重要成本以及目標公司支付物業的原始收購成本約為12,880,000港元。

物業位於香港九龍觀塘敬業街67號敬運工業大廈3樓C室，總建築面積約為5,451平方呎。根據獨立專業估值師以市場法對物業進行之初步估值，物業於2022年9月30日之初步市值為29,800,000港元。於本公告日期，物業已抵押予中國銀行(香港)有限公司，由蔡志輝先生及何家敏女士提供的個人擔保作抵押，其於2022年9月30日的未償還結餘約為3,102,000港元，並按年利率2.45%計息。於完成後，就物業按揭抵押之個人擔保將獲解除，並以本公司將予提供之公司擔保取代。

## 財務資料

根據本公司於本公告日期可獲得之最新財務資料，以下載列摘錄自目標公司截至2022年9月30日止六個月以及截至2022年3月31日及2021年3月31日止兩個財政年度之財務資料的主要財務數據：

	截至2022年 9月30日 止六個月 (未經審核) 港元	截至2022年 3月31日 止年度 (經審核) 港元	截至2021年 3月31日 止年度 (經審核) 港元
除稅前溢利淨額	222,000	332,000	78,000
除稅後溢利淨額	200,000	319,000	78,000
淨資產／(負債)	7,773,000	(1,781,000)	(2,100,000)

目標公司於2022年9月30日之未經審核資產淨值約為7,773,000港元。

## 有關訂約方之一般資料

### 賣方

於本公告日期，蔡志輝先生及何家敏女士各自(i)為執行董事及本公司控股股東；(ii)持有目標公司之50%已發行股份；及(iii)為本公司之關連人士。因此，買賣協議項下擬進行之交易就上市規則而言構成本公司之關連交易。

### 買方

買方為本公司之直接全資附屬公司，其於英屬處女群島註冊成立並主要從事投資控股。

## 進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事零售及批發健康及個人護理產品。

物業為目標公司的主要資產，其目前由目標公司(作為業主)出租予本公司之間接全資附屬公司信基國際企業有限公司(作為租戶)。董事會認為按當前市價收購物業是投資良機。董事會認為，收購位於黃金地段且鄰近本集團其他倉庫的物業將提升存貨效率及人力管理，並有助本集團進一步發展及開拓其業務。於完成後，物業將繼續由信基國際企業有限公司用作其業務營運。董事會相信，倘物業日後升值，本集團亦可受惠於任何長期資本收益，此外，收購事項可於完成後節省本集團之租金開支。

鑒於上文所述，董事會(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後達致其意見)認為，買賣協議之條款及其項下擬進行之交易(包括(其中包括)代價)屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

除蔡志輝先生及何家敏女士外，概無其他董事於交易中擁有重大權益，因此概無其他董事須就批准買賣協議及其項下擬進行之交易的相關董事會決議案放棄投票。

## 上市規則涵義

由於收購事項之相關適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通告及公告規定。

於本公告日期，目標公司之股份分別由蔡志輝先生擁有50%及何家敏女士擁有50%。此外，賣方各自為董事及本公司控股股東(定義見上市規則)。因此，各賣方均為本公司之關連人士，而買賣協議項下擬進行之交易就上市規則而言構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

## 一般事項

根據本公司之組織章程細則及上市規則，董事不得就彼或其任何聯繫人擁有重大權益的任何合約或安排或建議的任何董事會決議案進行投票，及倘其進行投票，則將不予計算彼投票的票數。因此，執行董事蔡志輝先生及何家敏女士均須就批准買賣協議及其項下擬進行之交易的相關董事會決議案放棄及已放棄投票。

股東特別大會將予以召開，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易。於本公告日期持有425,340,000股股份(相當於本公司全部已發行股本約55.82%)的控股股東Beatitudes International Ltd.(由蔡志輝先生及何家敏女士各自擁有50%權益)以及其聯繫人及於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益的任何股東，須就將於股東特別大會上提呈以批准買賣協議及其項下擬進行之交易的相關決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已獲成立，以就有關買賣協議的條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。

元庫證券有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需有足夠時間編製須載入通函的資料，一份載有(其中包括)(i)有關買賣協議及其項下擬進行之交易的進一步資料；(ii)獨立董事委員會就買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立股東發出的推薦函；(iii)獨立財務顧問就(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函；(iv)有關物業之估值報告；及(v)股東特別大會通告連同代表委任表格的通函預計將於2022年12月30日或之前寄發予股東。

**買賣協議及其項下擬進行之交易須待獨立股東於股東特別大會上批准後方告作實，因此，收購事項可能會或可能不會落實。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**



## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙及用語具有下文賦予之涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議向賣方收購銷售股份
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常辦公時間內一般開門營業的日子 (星期六、星期日及公眾假期除外)
「本公司」	指	澳至尊國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項
「代價」	指	買方將向賣方支付的現金代價27,453,000港元
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見

「獨立財務顧問」	指	元庫證券有限公司，就買賣協議及其項下擬進行之交易擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	無須於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行之交易放棄投票之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「重大不利變動」	指	對目標公司的財務或交易狀況、業務或財產或經營業績有重大不利影響的任何變動
「按揭」	指	物業之按揭
「物業」	指	位於香港九龍觀塘敬業街67號敬運工業大廈3樓C室的物業
「買方」	指	Nature's Elite Limited，本公司之直接全資附屬公司
「銷售股份」	指	賣方持有目標公司合共4股普通股，相當於目標公司於本公告日期之全部已發行股本
「買賣協議」	指	賣方與買方就(其中包括)收購事項所訂立日期為2022年10月31日的買賣協議
「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
「目標公司」	指	翹博國際有限公司，於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期由蔡志輝先生擁有50%權益及何家敏女士擁有50%權益
「賣方」	指	蔡志輝先生及何家敏女士的統稱

「%」 指 百分比

於本公告內，除非文義另有所指，「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「百分比率」及「附屬公司」等詞彙應具有上市規則賦予該等詞彙之涵義。

承董事會命  
澳至尊國際控股有限公司  
主席、執行董事及聯席行政總裁  
蔡志輝

香港，2022年10月31日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，即蔡志輝先生(主席兼聯席行政總裁)、何家敏女士(副主席兼聯席行政總裁)、何俊傑先生及區俊傑先生；以及三名獨立非執行董事，即陸定光教授、高銘堅先生及尹祖伊博士。

本公告的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。