

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之任何損失承擔任何責任。



L E T
LEISURE ENTERTAINMENT TASTE

LET GROUP HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1383)

有關出售東陽新光太平洋實業有限公司100%股權的 須予披露交易

出售事項

於2023年9月21日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司，作為賣方)與買方訂立買賣協議，據此賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購目標公司100%股權，購買價格為人民幣20.0百萬元(相當於約21.4百萬港元)，須符合買賣協議的條款及條件後，方可作實。

上市規則涵義

由於一項或多項有關出售事項的相關適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的通告及公告規定。

於2023年9月21日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司，作為賣方)與買方訂立買賣協議，據此賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購目標公司100%股權，購買價格為人民幣20.0百萬元(相當於約21.4百萬港元)，須符合買賣協議的條款及條件後，方可作實。

出售事項

買賣協議的主要條款載列如下。

日期： 2023年9月21日

訂約方： 賣方(作為賣方)；及

買方(作為買方)

買方為一間於中國成立的有限公司，主要從事商業綜合體管理服務並由新光圓成股份有限公司(一間在中國成立的公司，其於全國中小企業股份轉讓系統上市(股份代號：400130))全資擁有。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予出售的資產

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目標公司100%股權。

購買價格

出售事項的購買價格為人民幣20.0百萬元(相當於約21.4百萬港元)。買方須於買賣協議日期起三(3)個營業日內以現金向賣方指定的帳戶支付購買價格。

購買價格乃由本公司與買方參考目標公司的資產淨值及目標公司的虧損狀態，經公平磋商後釐定。

先決條件

完成須於2023年9月22日或之前(或賣方與買方可能協定的較後日期)受以下條件所規限，且須待達成或獲豁免以下條件(下文(d)及(e)段所載不能豁免的條件除外)後，方可作實：

- (a) 買方及其代理人已完成目標公司的盡職調查(包括其與買賣協議有關的資產、負債、權利、擔保及其他資料)；

- (b) 賣方於買賣協議作出的所有陳述均屬真實、準確及完整；
- (c) 賣方已取得所有有關出售事項必要的同意及批准(包括但不限於自其股東、董事會的批准，以及其組織章程細則及適用法律法規項下規定的其他批准)；
- (d) 買方已取得所有有關出售事項必要的同意及批准(包括但不限於自其股東、董事會的批准，以及其組織章程細則及適用法律法規項下規定的其他批准)；
及
- (e) 目標公司的註冊資本已悉數繳足。

完成

完成將於有關出售事項工商登記完成當日發生。

完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，而目標公司的財務業績將不再併入本公司的財務業績。

目標公司的資料

目標公司為一間於中國成立的有限公司。於本公告日期，目標公司擁有註冊及繳足資本人民幣10,000,000元。目標公司主要從事管理及經營位於中國浙江省的購物廣場，其中目標公司為有關租賃新光天地一期購物廣場及新光天地二期生活廣場的承租人，其包括620個單位，總建築面積為65,241.98平方米，租期為二十(20)年，自2015年1月1日起至2034年12月31日止。於2023年6月30日，新光天地一期購物廣場及新光天地二期生活廣場的佔用率分別約78%及75%。

以下載列目標公司的主要財務資料概要，乃摘錄自目標公司根據香港財務報告準則編製的未經審核管理賬目：

	截至2023年 8月31日 止八個月 人民幣 (未經審核)	截至2022年 12月31日 止年度 人民幣 (未經審核)	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣 (未經審核)
收益	10,490,111	19,011,709	23,874,540
除稅前淨(虧損)/溢利	(2,386,997)	(27,047)	4,803,284
除稅後淨(虧損)/溢利	(2,292,829)	(640,556)	3,833,360

於2023年8月31日，基於本集團應佔目標公司未經審核管理賬目的目標公司未經審核淨資產約人民幣20,020,000元(相當於約21,421,000港元)。

出售事項的財務影響

本集團預期因出售事項而錄得除稅前未經審核虧損約1.5百萬港元，此乃參考購買價格與本集團應佔目標公司淨資產約21.4百萬港元(扣除有關出售事項的相關開支前)之間的差額及出售目標公司後確認換算儲備虧損約1.5百萬港元計算，惟須待本公司核數師進行最終審核後方可作實。根據購買價格人民幣20.0百萬元(相當於約21.4百萬港元)及出售事項的相關估計直接成本約0.3百萬港元計算，本公司預期將自出售事項收取除稅前所得款項淨額約21.1百萬港元。本公司擬將出售事項的所得款項淨額用作本集團一般營運資金。

進行出售事項的理由及裨益

本公司為一間於開曼群島註冊成立之投資控股有限公司。本集團主要(i)透過Suntrust Resort Holdings, Inc.及其附屬公司於菲律賓從事主酒店娛樂場之發展及營運；(ii)透過凱升控股有限公司及其附屬公司於俄羅斯濱海地區綜合娛樂區營運酒店及博彩業務及從事日本物業發展；及(iii)於中國管理及營運商場。

鑑於目標公司自2022年5月以來一直處於虧損狀態及實體店與在線平台之間存在激烈競爭，董事會認為，出售事項為本集團提供了變現其於目標公司的投資及集中資源發展其現有業務的良好機會。

經考慮目標公司持續虧損狀態及來自在線平台的激烈競爭，出售事項將避免本集團為正在惡化的業務進一步注入營運資金。連同本集團其他業務的資本變現，董事認為買賣協議的條款乃正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於一項或多項有關出售事項的相關適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的通告及公告規定。

釋義

於本公告中，除非文意另有所指，否則下列辭彙應具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「買方」	指	浙江旺匯商業管理有限責任公司，一間在中國成立的有限公司
「本公司」	指	LET Group Holdings Limited，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1383)
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議的條款及條件出售目標公司100%股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的人士或公司，且與其概無關連
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「購買價格」	指	合共人民幣20.0百萬元(相當於約21.4百萬港元)，即根據買賣協議買方須向賣方支付的購買價格
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「賣方」	指	信博亞州(香港)有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「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 東陽新光太平洋實業有限公司，一間在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

僅為方便說明，於換算時，人民幣乃按人民幣1元兌1.07港元的匯率換算為港元。

承董事會命
LET Group Holdings Limited
公司秘書
趙敬仁

香港，2023年9月21日

於本公告日期，本公司執行董事為盧衍溢先生(主席)；及本公司獨立非執行董事為杜健存先生、胡錦勳博士及盧衛東先生。