

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。



Wan Kei Group Holdings Limited

宏基集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1718)

須予披露交易

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年十二月十日（交易時段後），本公司（作為買方）、賣方及賣方擔保人訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意購買及賣方有條件同意出售銷售權益，總代價為76,500,000港元。

上市規則項下之涵義

由於有關收購事項之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故收購事項構成上市規則項下本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

股東及潛在投資者應注意，收購事項須待條件獲達成後，方告完成。由於收購事項可能會或可能不會進行，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

茲提述本公司日期為二零一九年八月二十六日之公告，內容有關本公司、賣方及賣方擔保人之間訂立之不具法律約束力之諒解備忘錄（「**諒解備忘錄**」）。

董事會欣然宣佈，於二零一九年十二月十日（交易時段後），本公司（作為買方）、賣方及賣方擔保人訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意購買及賣方有條件同意出售銷售權益，總代價為76,500,000港元。

買賣協議

買賣協議之主要條款如下：

日期

二零一九年十二月十日（交易時段後）

訂約方

- (i) 本公司（作為買方）；
- (ii) 賣方（即巨能及沈家花園）；及
- (iii) 賣方擔保人（即邵超先生及沈侃先生）。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、賣方擔保人及彼等之最終實益擁有人各自為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方。

收購事項

根據買賣協議，本公司有條件同意購買及賣方有條件同意出售銷售權益，總代價為76,500,000港元。銷售權益相當於目標公司之51%已發行股本。

代價

收購事項之總代價為76,500,000港元（「代價」），將由本公司按以下方式支付予賣方指定之銀行賬戶：

- (a) 可退還誠意金10,000,000港元已於簽署諒解備忘錄後10個營業日內支付（「首筆誠意金」）；
- (b) 另一筆可退還按金10,000,000港元於簽署買賣協議後10個營業日內支付（「第二筆誠意金」）；及
- (c) 餘額56,500,000港元於完成時支付。

收購事項之代價乃由本公司與賣方經公平磋商後達致，當中已計及目標集團於二零一九年八月三十一日之估值不少於150,000,000港元（根據本公司委任之獨立估值師之評估及已進行之盡職審查結果得出）。經考慮上文所述者後，董事認為，訂立收購事項及其項下擬進行之交易（包括買賣協議之條款及條件，尤其是代價及付款條款）屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

保證溢利及保證知識產權

根據買賣協議之條款，賣方及賣方擔保人無條件及不可撤回地向本公司擔保及保證截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止兩個年度各年（「擔保期間」）：(a)目標集團根據香港財務報告準則之經審核綜合除稅後但扣除非經常性收入及開支前溢利淨額（「實際溢利」）須達最低溢利（「保證溢利」）；及(b)目標集團取得至少一項由本公司指定及將用於目標集團業務之知識財產（「知識財產」）權（「知識產權」）（「保證知識產權」）。

保證溢利及保證知識產權之相關條文載於下表：

擔保期間	保證溢利	保證知識產權	釐定日期
二零二零年四月一日至 二零二一年三月三十一日	10,000,000港元	至少一項本公司指定 之知識產權	二零二一年八月三十一日
二零二一年四月一日至 二零二二年三月三十一日	20,000,000港元	至少一項本公司指定 之知識產權	二零二二年八月三十一日

除非發生訂約各方已協定之任何不可抗力事件，倘於擔保期間，實際溢利少於保證溢利，則賣方及賣方擔保人將以根據以下各項計算之金額（「補償金額」）向本公司作出補償：

(a) 倘目標集團於擔保期間錄得之實際溢利少於保證溢利：

$$\text{補償金額} = \text{保證溢利} - \text{實際溢利}$$

(b) 倘目標集團於擔保期間錄得經審核綜合除稅後但扣除非經常性收入及開支前虧損淨額（「實際虧損」）：

$$\text{補償金額} = \text{保證溢利} + \text{實際虧損}$$

保證溢利及保證知識產權條文乃由本公司、賣方及賣方擔保人經公平磋商後達致，當中已參考目標集團之業務前景。倘未能達成保證溢利及／或保證知識產權，本公司將於適當時候作出進一步公告。

先決條件

買賣協議須待（其中包括）下列所有先決條件（「條件」）獲達成或獲豁免後，方告完成：

- (a) 本公司已自合資格中國法律顧問取得法律意見（其形式及內容獲本公司全權酌情信納），以確認（其中包括）(i)目標集團之成員公司妥為註冊成立、有效及存續；(ii)目標集團成員公司已就進行其業務營運取得所需之批准、同意、牌照及／或許可；(iii)目標集團成員公司就進行其業務營運取得所需之所有牌照、同意及許可之合法性、有效性及可強制執行性；(iv)銷售權益以及目標集團資產之所有權及擁有權均不附帶產權負擔；(v)目標集團成員公司已就收購事項及其項下擬進行之交易取得一切必要批准及存檔；(vi)重組已合法完成及不附帶產權負擔；
- (b) 本公司已完成其對目標集團之業務、資產、財務業績、重大合約、牌照、法律方面及公司架構進行之盡職審查，並全權酌情信納盡職審查結果；
- (c) 於目標公司最近期經審核賬目日期至完成期間，概無發生可能導致對目標集團之財務表現、業務或資產、經營業績或業務前景構成任何重大不利影響之事件；
- (d) 賣方提供之所有保證於收購協議日期至完成期間所有時間均屬真實、準確及並無誤導成份；
- (e) 本公司已自獨立估值師取得估值報告（其形式及內容獲本公司全權酌情信納），當中顯示目標集團之公平值不少於150,000,000港元；
- (f) 本公司已支付首筆誠意金及第二筆誠意金；及
- (g) 訂約各方已就買賣協議及其項下擬進行之交易遵守上市規則項下之一切適用規定，及／或已完成、取得及符合就此所需之任何相關監管機關或其他相關第三方之一切必要批准、通知及許可（如適用）。

本公司及賣方將盡其合理努力促使上述所有條件於二零二零年六月九日（「最後截止日期」）或之前獲達成。本公司可隨時以向賣方發出書面通知之方式，全權酌情豁免任何以上條件(a)至(e)及條件(g)；而賣方可全權酌情豁免以上條件(f)。

倘條件於最後截止日期（或訂約各方可能書面協定之有關其他日期）前未獲達成或豁免，則買賣協議將告失效及無效，且訂約各方於其項下之所有義務將獲解除，惟任何先前違反買賣協議產生之責任除外。

認沽期權

賣方亦已向本公司授出買賣協議項下之選擇權（「認沽期權」），賦予本公司權利要求賣方購買全部銷售權益，倘發生以下情況，則本公司可於完成日期開始至最後一個擔保期間之釐定日期起計第30個營業日（或董事會書面釐定之有關日期，惟受上市規則所規限）結束之期間（「行使期」）內行使：

- (a) 相關擔保期間之實際溢利少於保證溢利之半或錄得實際虧損，惟發生訂約各方已協定之任何不可抗力事件除外；或
- (b) 未能達成相關擔保期間之保證知識產權，惟發生訂約各方已協定之任何不可抗力事件除外；或
- (c) 於行使期內發生有關目標集團之重大尚未償還負債、違反及／或不合規事件。

賣方於本公司行使認沽期權後根據銷售權益之買賣應付之代價（「期權代價」）將為以下各項之總和：(i)代價；及(ii)金額相等於代價乘以年化收益率10%之溢價。倘買方行使認沽期權，銷售權益買賣之完成將不遲於賣方收到本公司之行使通知後21個營業日落實。

期權代價乃經本公司與賣方公平磋商後達致，並已參考(i)本公司應付代價之本金額；及(ii)本公司於完成後可向目標集團注入之資本金額，而董事認為屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

賣方擔保人作出之擔保

賣方擔保人無條件及不可撤回地向本公司共同及個別擔保及保證賣方妥為及時遵守及履行買賣協議項下須予遵守及履行的所有承擔及義務，並契諾就賣方任何未能履行或遵守其於買賣協議項下的義務所導致的一切虧損及損害向本公司提供全面彌償。

賣方及賣方擔保人作出之不競爭承諾

賣方及賣方擔保人共同及個別承諾，於完成起計三(3)年期間，彼等及目標集團之主要管理層人員概不會從事或投資與目標集團業務構成潛在或實際競爭之任何業務或活動，並契諾就賣方、賣方擔保人或目標集團主要管理層人員未能遵守任何上述事項向本公司提供彌償；除賣方及賣方擔保人明確披露外，倘根據保證知識產權條文，賣方及／或賣方擔保人之業務涉及本公司指定使用之若干知識產權，賣方及／或賣方擔保人於使用有關知識產權進行其業務前，應徵得本公司之事先書面確認。

完成

完成將於最後一項條件獲達成或獲豁免當日後十個營業日內或訂約各方可能書面協定之有關其他日期進行。

有關賣方及賣方擔保人之資料

巨能及邵超先生

巨能為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。根據賣方提供之資料，巨能為投資控股公司，其全部已發行股本由邵超先生合法實益擁有。邵超先生為一名中國公民，於中國經營及管理知識產權相關業務方面擁有逾五年經驗。

沈家花園及沈侃先生

沈家花園為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。根據賣方提供之資料，沈家花園為投資控股公司，其全部已發行股本由沈侃先生合法實益擁有。沈侃先生為一名中國公民，於中國經營及管理知識產權相關業務方面擁有逾五年經驗。

有關目標集團之資料

目標公司

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於本公告日期，目標公司由巨能擁有60%權益及沈家花園擁有40%權益。

香港松神

香港松神為於香港註冊成立之投資控股有限公司。於本公告日期，香港松神由目標公司全資擁有。

弘華國際

弘華國際為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於本公告日期，弘華國際由目標公司全資擁有。

長風破浪文化

長風破浪文化為於香港註冊成立之投資控股有限公司。於本公告日期，長風破浪文化由弘華國際全資擁有。

上海松神

上海松神為於中國成立之有限公司，主要從事（其中包括）提供餐飲公司管理服務之業務。於本公告日期，上海松神由香港松神擁有80%權益及長風破浪文化擁有20%權益。

上海木忍

上海木忍為於中國成立之有限公司，主要從事（其中包括）提供餐飲服務（透過實體分店）之業務。於本公告日期，上海木忍由上海松神擁有90%權益及趙英莉女士擁有10%權益。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，目標集團成員公司之權益擁有人及彼等之最終實益擁有人各自為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方。

目標集團之財務資料

於重組完成後，上海松神及上海木忍將為目標集團之營運附屬公司。由於上海松神及上海木忍分別直至二零一九年十月及十一月方為目標集團之一部分，故目標集團並無編製綜合財務報表。

上海松神

下文載列上海松神截至二零一八年三月三十一日及二零一九年三月三十一日止兩個財政年度及截至二零一九年十月三十一日止七個月之未經審核財務資料（根據上海松神之管理賬目）：

	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 概約 (未經審核)	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 概約 (未經審核)	截至 二零一九年 十月三十一日 止七個月 人民幣千元 概約 (未經審核)
收入	5,534	3,105	616
除稅前虧損	(141)	(647)	(2,023)
除稅後虧損	(141)	(1,273)	(2,023)

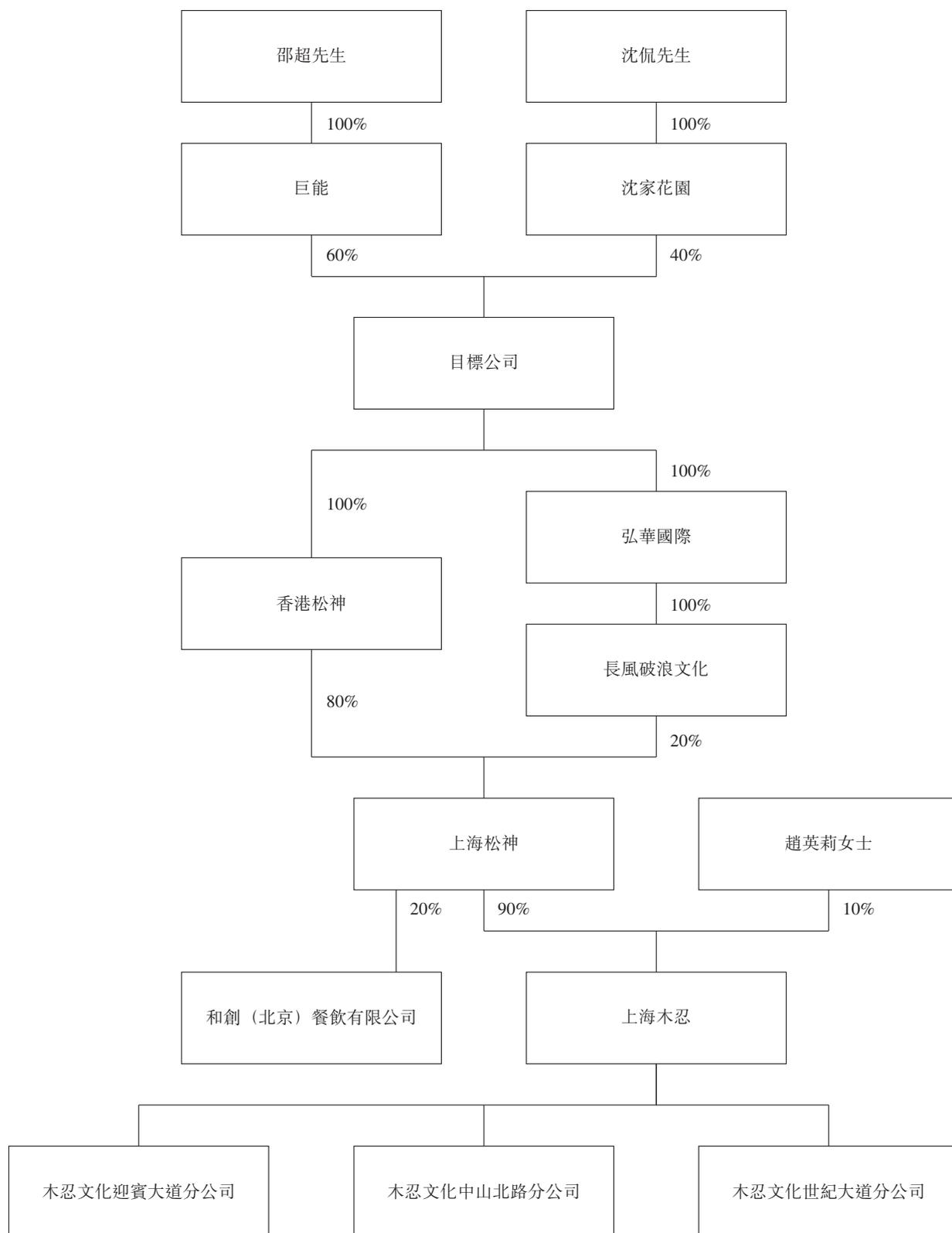
上海木忍

下文載列上海木忍截至二零一九年三月三十一日止期間（自其成立日期（二零一八年七月十八日）起計）及截至二零一九年十月三十一日止七個月之未經審核財務資料（根據上海木忍之管理賬目）：

	截至 二零一九年 三月三十一日 止期間 人民幣千元 概約 (未經審核)	截至 二零一九年 十月三十一日 止七個月 人民幣千元 概約 (未經審核)
收入	1,411	7,898
除稅前虧損	(1,300)	(283)
除稅後虧損	(1,300)	(283)

目標集團之集團架構

於重組完成後，目標集團將根據若干知識產權於中國管理及營運主題餐廳。於本公告日期，目標集團於重組完成後之股權架構如下：



進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事提供(i)地基建業；(ii)土地勘測服務；(iii)金融服務；及(iv)美容及護膚產品貿易。

誠如本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之年報及本集團截至二零一九年九月三十日止六個月之中期業績所述，本集團分別呈報淨虧損約55,000,000港元及約19,000,000港元。鑑於香港整體地基建業增長將於未來數年繼續放緩，為維持本集團現有業務之穩定及可持續發展，同時多元化發展及擴充本集團業務，本公司已積極尋求與中國新興行業之高潛力公司合作及投資之機會。

近年，知識產權授權行業於中國迅速發展。除透過電影、電視劇、動畫及遊戲開發知識產權之核心內容外，中國公司（作為知識產權之獲授權人）亦透過擴展至中國知識產權下游衍生品市場（包括製造知識產權相關玩具、服裝以及食品及飲品），以及營運及管理知識產權主題之展覽、主題公園、酒店及餐飲服務，盡量提高整體價值。因此，透過商業化知識產權產生之消費者需求及收益來源之規模已大幅擴大。

中國知識產權相關衍生產品之市場規模顯示持續增長，與其人民平均消費能力增加一致。根據國家統計局之統計數據，中國人均可支配收入由二零一三年之人民幣18,310元增加至二零一八年之人民幣28,228元，複合年增長率（「複合年增長率」）為9.04%。同時，根據中國玩具和嬰童用品協會刊發之2019中國品牌授權行業發展白皮書，中國知識產權貨品零售一直按年增加14.6%，於二零一八年達人民幣856億元；而根據北京華企國興資訊科技有限公司編製之2019年中國日式卡通人物主題餐廳市場調查及發展趨勢研究報告，中國之卡通及動畫主題餐廳的市場規模亦一直錄得複合年增長率15.13%，由二零一四年之人民幣8.2億元增加至二零一八年之人民幣14.4億元，預期將於二零一九年進一步增加約15.53%。

董事會有意借助向中國下游衍生品市場之快速擴展，故與賣方就有關目標集團之潛在合作及投資機會進行磋商，目標集團之管理團隊擁有與知名知識產權擁有人／獲授權人之強大聯繫，其成員獲授權使用若干知名知識產權營運業務。因此，董事會認為，訂立買賣協議將允許本集團使用目標集團之專業知識及業務聯繫，令本集團可接觸更多中國業務及投資機會，並透過參與知名知識產權衍生之中國衍生產品及服務市場分散其收益來源。經考慮上文所述，董事認為，買賣協議之條款及條件（包括代價、保證溢利及保證知識產權以及認沽期權）屬公平合理，且訂立買賣協議符合本集團及本公司股東之整體利益。

上市規則項下之涵義

由於有關收購事項之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故收購事項構成上市規則項下本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

釋義

在本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	建議由本公司根據買賣協議之條款及條件向賣方收購銷售權益
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	宏基集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：1718）
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「董事」	指	本公司董事
「弘華國際」	指	弘華國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由目標公司全資擁有
「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	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「巨能」	指	巨能投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由邵超先生全資擁有
「香港松神」	指	松神文化有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由目標公司全資擁有
「上海松神」	指	上海松神餐飲管理有限公司，於中國成立之有限公司，由香港松神及長風破浪文化擁有
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「重組」	指	目標集團重組
「買賣協議」	指	本公司（作為買方）、賣方及賣方擔保人之間訂立日期為二零一九年十二月十日之買賣協議，內容有關收購事項
「銷售權益」	指	收購事項項下建議將由本公司向賣方收購之目標公司51%已發行股本

「上海木忍」	指	上海木忍文化發展有限公司，於中國成立之有限公司，由上海松神及趙英莉女士擁有
「股份」	指	本公司已發行股本中每股0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「沈家花園」	指	沈家花園控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由沈侃先生全資擁有
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	松神IP發展有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由巨能及沈家花園擁有
「目標集團」	指	目標公司及其不時之附屬公司
「賣方」	指	巨能及沈家花園
「賣方擔保人」	指	邵超先生及沈侃先生之統稱
「長風破浪文化」	指	長風破浪文化傳媒有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由弘華國際全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命
宏基集團控股有限公司
主席
嚴帥

香港，二零一九年十二月十日

於本公告日期，執行董事為嚴帥先生、張振義先生、陳昆先生及朱佳瑜先生，非執行董事為方漢鴻先生，以及獨立非執行董事為盧華基先生、梁嘉輝先生及秦奮先生。