

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。

HANVEY GROUP HOLDINGS LIMITED

恆偉集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8219)

有關(1)出售中國附屬公司之全部股權；及 (2)出售香港物業之 非常重大出售事項及關連交易

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



該等出售事項

出售事項甲

於本公告日期：

- (i) 本集團結欠買方甲(本公司的關連人士)應付買方甲款項，該金額截至2024年10月31日約21.15百萬港元；
- (ii) 出售公司結欠深圳三井(本公司的間接全資附屬公司)銷售貸款，該金額截至2024年11月30日約人民幣15.30百萬元(相當於約16.52百萬港元)；及
- (iii) 出售公司為其主要資產物業甲的唯一合法及實益擁有人。

於2024年12月17日(交易時段後)，本公司及賣方甲(本公司的間接全資附屬公司)與買方甲訂立買賣協議甲，據此，賣方甲有條件同意出售，而買方甲有條件同意以出售事項甲代價購買(i)銷售股權(相當於出售公司的全部股權及實際繳足註冊資本)；及(ii)銷售貸款。

此外，根據買賣協議甲，於出售事項甲完成後，本公司須(i)與買方甲訂立抵銷契據，內容有關以相當於出售事項甲代價之金額抵銷於出售事項甲完成日期應付買方甲款項之未償還本金額；及(ii)促使深圳三井與出售公司及買方甲訂立轉讓契據，內容有關深圳三井向買方甲轉讓銷售貸款。

出售事項甲完成後，出售公司將不再為本公司的附屬公司，而出售公司的財務業績將不再於本集團的財務報表內綜合入賬。

出售事項乙

於2024年12月17日(交易時段後)，賣方乙(本公司的間接全資附屬公司)與買方乙(本公司的關連人士)訂立買賣協議乙，據此，賣方乙有條件同意出售，而買方乙有條件同意以出售事項乙代價購買物業乙。

GEM上市規則之涵義

由於該等出售事項的一個或多個適用百分比率(定義見GEM上市規則)合計超過75%，故根據GEM上市規則第19章，該等出售事項構成本公司的一項非常重大出售事項。此外，買方甲及買方乙各自由卓先生及卓太太等額擁有。卓先生為董事會主席、本公司行政總裁兼執行董事。卓太太為執行董事及卓先生的配偶。卓先生及卓太太各自擁有萬宜的50%，而萬宜則持有本公司已發行股本的51.0%。因此，卓先生及卓太太各自為本公司的主要股東及控股股東(定義見GEM上市規則)。故此，根據GEM上市規則第20章，買方甲及買方乙各自為本公司的關連人士。由於該等出售事項的一個或多個適用百分比率(定義見GEM上市規則)合計超過5%，故根據GEM上市規則第20章，該等出售事項構成本公司的關連交易。該等出售事項須遵守GEM上市規則項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就該等出售事項向獨立股東提供意見。領智企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

本公司將舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情批准該等出售事項、該等買賣協議及其項下擬進行的交易。

一份載有(其中包括)(i)該等出售事項進一步資料；(ii)獨立董事委員會就該等出售事項發出的函件；(iii)獨立財務顧問就該等出售事項致獨立董事委員會及獨立股東關的函件；(iv)該等物業的物業估值報告；(v)銷售股權之股權估值報告；(vi)出售公司之財務資料；(vii)餘下集團之備考財務資料；(viii) GEM 上市規則規定的其他資料；及(ix)股東特別大會通告之通函預計將於2025年1月10日(星期五)或之前提供予股東。

該等出售事項須待該等買賣協議項下各先決條件達成後，方告完成。該等出售事項未必一定會進行。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。

緒言

出售事項甲

於本公告日期：

- (i) 本集團結欠買方甲(本公司的關連人士)應付買方甲款項，該金額截至2024年10月31日約21.15百萬港元；
- (ii) 出售公司結欠深圳三井(本公司的間接全資附屬公司)銷售貸款，該金額截至2024年11月30日約人民幣15.30百萬元(相當於約16.52百萬港元)；及

(iii) 出售公司為其主要資產物業甲的唯一合法及實益擁有人。

於2024年12月17日(交易時段後)，本公司及賣方甲與買方甲訂立買賣協議甲，據此，賣方甲有條件同意出售，而買方甲有條件同意以出售事項甲代價購買(i)銷售股權(相當於出售公司的全部股權及實際繳足註冊資本)；及(ii)銷售貸款。

此外，根據買賣協議甲，於出售事項甲完成後，本公司須(i)與買方甲訂立抵銷契據，內容有關以相當於出售事項甲代價之金額抵銷於出售事項甲完成日期應付買方甲款項之未償還本金額；及(ii)促使深圳三井與出售公司及買方甲訂立轉讓契據，內容有關深圳三井向買方甲轉讓銷售貸款。

出售事項乙

於2024年12月17日(交易時段後)，賣方乙與買方乙訂立買賣協議乙，據此，賣方乙有條件同意出售，而買方乙有條件同意以出售事項乙代價購買物業乙。

買賣協議甲

日期：2024年12月17日(交易時段後)

訂約方：(1) 本公司；
(2) 賣方甲；及
(3) 買方甲。

將予出售之資產

根據買賣協議甲，賣方甲有條件同意出售，而買方甲有條件同意購買(i)銷售股權(相當於出售公司之全部股權及實際繳足註冊資本)；及(ii)銷售貸款。

出售公司為其主要資產物業甲的唯一合法及實益擁有人。

代價及付款條款

出售事項甲代價為人民幣18.20百萬元(相當於約19.66百萬元)，將以相當於出售事項甲代價之金額抵銷於出售事項甲完成日期應付買方甲款項之未償還本金額的方式結付。倘於出售事項甲完成日期，應付買方甲款項之未償還本金額少於出售事項甲代價之等值金額，則買方甲須以現金向賣方甲(或其代名人)支付有關差額。

於本公告日期，本集團結欠買方甲應付買方甲款項，該款項為無抵押、免息及須按要求償還。於2024年10月31日，應付買方甲款項金額約為21.15百萬元。

代價基準

出售事項甲代價乃由訂約方按正常商業條款經公平磋商後達致，當中經參考以下因素：(i)根據獨立估值師的估值，於2024年10月31日銷售股權的估值人民幣2.85百萬元(相當於約3.08百萬元)(主要源於獨立估值師的物業估值，扣除出售公司於2024年10月31日的未償還負債，於2024年10月31日物業甲的估值為人民幣18.20百萬元(相當於約19.66百萬元))；(ii)於2024年11月30日，銷售貸款的本金額約人民幣15.30百萬元(相當於約16.52百萬元)；(iii)有望以友好方式結算應付買方甲款項，以降低本公司的負債水平並減少對其控股股東卓先生及卓太太的財務依賴；及(iv)中國房地產行業的現行市況。

獨立估值師採用的銷售股權估值基準為公平值，獨立估值師將公平值界定為自願買方及自願賣方(雙方均已合理知悉有關事實且並非強迫買賣)按公平條款轉讓業務或公司股權的價格。就估值方法而言，考慮到出售公司為一間資產控股公司，獨立估值師已選用資產法對銷售股權進行估值，根據資產法，出售公司的公平值乃按出售公司所持資產及負債的公平值總和得出。

先決條件

出售事項甲須待以下條件獲達成(或獲豁免，視情況而定)後，方可作實：

- (i) 根據GEM上市規則第19章及第20章規定，獨立股東於股東特別大會上通過必要決議案，以批准出售事項甲、買賣協議甲及其項下擬進行的交易；
- (ii) 已取得訂立、交付及履行出售事項甲交易文件所需或適宜的所有同意、批准及許可；
- (iii) 訂約方根據買賣協議甲提供的保證在出售事項甲完成時仍屬真實、準確且無誤導性；及
- (iv) 自買賣協議甲日期起並無重大不利變動。

除上文第(i)及(ii)段不得豁免外，買方甲可全權酌情隨時向賣方甲發出書面通知，豁免全部或部分任何先決條件。於本公告日期，概無條件獲達成或獲豁免。

倘買方甲於最後完成日期前未能達成或豁免任何條件，則買方甲毋須繼續收購銷售股權及銷售貸款。

完成

出售事項甲完成將於出售事項甲的所有先決條件獲達成(或獲豁免，視情況而定)起十(10)個營業日內落實。

出售事項甲完成後：

- (i) 本公司、賣方甲與買方甲須訂立抵銷契據，內容有關以相當於出售事項甲代價之金額抵銷於出售事項甲完成日期應付買方甲款項之未償還本金額；及
- (ii) 本公司須促使深圳三井與出售公司及買方甲訂立轉讓契據，內容有關深圳三井向買方甲轉讓銷售貸款，概不附帶一切產權負擔，連同出售事項甲完成時其附帶的所有權利及利益(包括按要求還款的權利)，從而免除及解除出售公司現時及日後結欠深圳三井的所有負債及責任。

根據買賣協議甲，上文第(i)及(ii)段所載條款對訂約方具有合約約束力。各方有義務於出售事項甲完成時訂立或促使訂立上述契據(視乎情況而定)。

買賣協議乙

日期：2024年12月17日(交易時段後)

訂約方：(1) 賣方乙；及
(2) 買方乙。

將予出售之資產

根據買賣協議乙，賣方乙有條件同意出售，而買方乙有條件同意購買物業乙。

代價及付款條款

出售事項乙代價為16.40百萬港元，並須由買方乙按以下方式以現金向賣方乙(或其代名人)支付：

- (i) 獨立股東於股東特別大會上通過必要決議案以批准出售事項乙後，支付首筆出售事項乙代價1.64百萬港元；及
- (ii) 出售事項乙完成後，支付餘額14.76百萬港元。

代價基準

出售事項乙代價乃由訂約方按正常商業條款經公平磋商後達致，當中經參考以下因素：(i)根據獨立估值師的估值，於2024年10月31日物業乙的估值16.40百萬港元；及(ii)香港房地產行業的現行市況。

先決條件

出售事項乙完成須待以下買賣協議乙項下的先決條件獲達成後，方可作實：

- (i) 賣方乙已根據物業轉易及財產條例第13條證明對物業乙具妥善業權，並且已根據物業轉易及財產條例第13A條及買賣協議乙的條款向買方乙交付業權契據及文件；

- (ii) 根據GEM上市規則第19章及第20章規定，獨立股東於股東特別大會上通過必要決議案，以批准出售事項乙、買賣協議乙及其項下擬進行的交易；
- (iii) 已取得訂立、交付及履行出售事項乙交易文件所需或適宜的所有同意、批准及許可；及
- (iv) 訂約方根據買賣協議乙提供的保證在出售事項乙完成時仍屬真實、準確且無誤導性。

除上文第(i)及(ii)段不得豁免外，買方乙可全權酌情隨時向賣方乙發出書面通知，豁免全部或部分任何先決條件。於本公告日期，概無條件獲達成或獲豁免。

倘買方乙於最後完成日期前未能達成或豁免任何條件，則買方乙毋須繼續收購物業乙及有權要求退還任何已付代價。

抵押及押記

物業乙目前抵押予香港持牌銀行，作為本集團獲授若干定期貸款及循環貸款的抵押。根據買賣協議乙，賣方乙須自行承擔成本及開支以籌備及促使於出售事項乙完成時或之前執行免除及／或解除物業乙的現有抵押。

完成

出售事項乙完成將於出售事項乙的所有先決條件獲達成(或獲豁免，視情況而定)起十(10)個營業日內落實。

有關本集團及訂約方之資料

本集團

本公司為投資控股公司，本集團主要從事按原設計製造基準為全球手錶製造商、品牌擁有人及手錶進口商設計及開發、製造及分銷手錶產品。

賣方甲及賣方乙

賣方甲意利投資有限公司為於2008年5月22日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司，主要業務為投資控股。

賣方乙致華集團控股有限公司為於2011年8月3日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司，主要業務為投資控股。

買方甲及買方乙

買方甲為在香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。買方甲由進景集團有限公司全資擁有，該公司於英屬維爾京群島註冊成立，而進景集團有限公司則由卓先生及卓太太等額擁有。

買方乙為在香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。買方乙由卓先生及卓太太等額全資擁有。

卓先生為董事會主席、本公司行政總裁兼執行董事。卓太太為執行董事兼卓先生的配偶。

有關出售公司及該等物業之資料

出售公司

出售公司為在中國成立的有限公司，並於緊接出售事項甲完成前為本公司的間接全資附屬公司。出售公司主要從事物業投資業務，並為其主要資產物業甲的唯一合法及實益擁有人。

截至2022年12月31日及2023年12月31日止兩個財政年度，出售公司的經審核財務資料如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年 千港元	2022年 千港元
收益 (附註)	1,261	2,541
除稅前虧損	(1,622)	(649)
年內虧損	(1,622)	(649)

附註：截至2022年12月31日及2023年12月31日止兩個財政年度產生的收益指物業甲的租金收入，該物業已出租予餘下集團用作辦公室及倉庫。

出售公司於2024年10月31日未經審核資產淨值約為人民幣2.85百萬元(相當於約3.08百萬元)。

物業甲

物業甲包括中國深圳市沙井鎮南埔南洞自然村創新智慧港產業院1棟801、802及803室，總建築面積約為1,034平方米。

物業甲目前由本集團用作辦公室及倉庫。

根據獨立估值師編製的物業估值報告，物業甲於2024年10月31日的市值為人民幣18.20百萬元(相當於約19.66百萬元)。

物業乙

物業乙為位於香港新界元朗錦綉花園大道3號御翠園20號屋的住宅單位，建築面積約2,568平方呎。

根據獨立估值師編製的物業估值報告，物業乙於2024年10月31日的市值為16.40百萬元。

物業乙自2012年起由本集團持有作投資用途，目前已出租以賺取租金收入。物業乙將連同現有租約出售予買方乙。截至2022年12月31日及2023年12月31日止兩個財政年度各年，物業乙的租金收入所產生的未經審核溢利或虧損如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年 千港元	2022年 千港元
租金收入	360	360
除稅前虧損	(684)	(459)
年內虧損	(684)	(459)

物業乙目前抵押予香港持牌銀行，作為本集團獲授若干定期貸款及循環貸款的抵押。物業乙的抵押將於賣方乙在出售事項乙完成時收到買方乙的代價後，透過償還上述貸款而解除。

該等出售事項之財務影響

出售事項甲

出售事項甲完成後，出售公司將不再為本公司的附屬公司，而出售公司的財務業績將不再於本集團的財務報表內綜合入賬。

假設於出售事項甲完成日期，應付買方甲款項之未償還本金額相等於或高於出售事項甲代價之等值金額，則出售事項甲將不會為本公司產生任何新現金資金。為作說明用途，經計及(i)出售事項甲代價人民幣18.20百萬元(相當於約19.66百萬港元)，並扣除與出售事項甲相關的估計開支及稅項開支約0.39百萬港元；(ii)於2024年11月30日的銷售貸款約人民幣15.30百萬元(相當於約16.52百萬港元)；及(iii)出售公司於2024年10月31日的未經審核管理賬目所載出售公司的未經審核資產淨值約人民幣2.85百萬元(相當於約3.08百萬港元)，本集團預期就出售事項甲確認虧損約0.33百萬港元。實際金額將須待本公司核數師審核後方可作實，因此或會與上述金額有所不同。

出售事項乙

為作說明用途，經計及(i)出售事項乙代價16.40百萬港元，並扣除與出售事項乙相關的估計開支及稅項開支約0.39百萬港元；及(ii)賣方乙於2024年10月31日的未經審核管理賬目所載物業乙的賬面值約16.40百萬港元，本集團預期就出售事項乙確認虧損約0.39百萬港元。實際金額將須待本公司核數師審核後方可作實，因此或會與上述金額有所不同。

出售事項乙的所得款項淨額(經扣除開支約0.39百萬港元)估計約為16.01百萬港元。於免除及解除物業乙的現有押記約9.60百萬港元後，餘下的所得款項淨額估計約為6.41百萬港元，將用作本集團的一般營運資金。

該等出售事項之理由及裨益

本集團主要從事按原設計製造基準為全球手錶製造商、品牌擁有人及手錶進口商設計及開發、製造及分銷手錶產品。

本集團之財務狀況

誠如本公司截至2024年6月30日止六個月的中期報告所披露，於2024年6月30日，本集團的未償還借款(包括銀行透支、銀行借款及關聯公司的貸款)總額約為128.0百萬港元。本集團資產負債比率按借款總額(包括應付票據、銀行透支、銀行借款、關聯公司的貸款及租賃負債)減定期銀行存款及現金及銀行結餘佔權益總額的百分比計算，於2024年6月30日約為730.06%。

中國及香港房地產市場狀況

過去數年，中國房地產行業的經營環境充滿挑戰。在「房住不炒」及「三道紅線」的宏觀政策下，中國政府於2020年底及2021年初相繼出台「房地產貸款集中度管理」及「土地兩集中」等調控政策，限制中國房地產行業過度擴張。受調控政策的影響，部分房地產企業高槓桿運營的風險逐步顯露，行業融資渠道全面收縮。同時，流動性危機的持續發酵加重了物業買家、資本市場參與者及其他市場參與者的觀望情緒，加之購房意願不足，導致房地產銷售情況惡化。截至2024年中，新房和二手房市場雙雙遇冷，物業價格下行壓力加劇。儘管中國政府已於2024年9月及10月推出一系列支持房地產行業的措施，包括加快銀行對未完成發展項目的貸款及放寬貸款條件，但該等措施的實際效果仍有待觀察。

同樣，香港物業市場亦持續面對來自一手物業降價、高息及經濟不確定性的顯著下行壓力，截至2024年中，二手住宅物業價格已跌至八年來的最低水平。根據萊坊香港於2024年8月進行的一項調查，基於香港差餉物業估價署的數據，樓價於6月同比下跌13.1%。儘管市場曾於年初放寬物業市場管制後出現短暫的復甦跡象，此等復甦只屬曇花一現。交易量持續下降進一步凸顯了市場狀況低迷，而二級市場的銷售額和交易活動均有大幅減少。

經定期審閱本集團之業務經營及投資組合並考慮到中國及香港房地產市場的當前狀況，本公司認為物業甲(用作辦公室及倉庫)及物業乙(出租以賺取租金收入)均為非核心投資，考慮到當前市況，預計大幅升值的機會有限。

經考慮(i)於2024年10月31日應付買方甲款項約為21.15百萬港元；(ii)中國及香港物業市場的當前狀況及不穩定未來前景；及(iii)本集團現時財務、負債及流動資金狀況，董事會認為該等出售事項為本集團以合理價格變現該等物業的價值的大好良機，使本集團可減低負債及融資成本並減輕其流動資金壓力。此外，該等出售事項的所得款項淨額可增加營運資金之儲備以支持本集團的經營及擴張。

鑑於上文所述，董事認為該等出售事項之條款屬公平合理，且符合股東的整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於該等買賣協議乃由本集團於12個月期間內與相同訂約方訂立(或以其他方式相關)，故根據GEM上市規則第19.22、19.23、20.79及20.80條，出售事項甲及出售事項乙須作為一系列交易合併計算。由於該等出售事項的一個或多個適用百分比率(定義見GEM上市規則)合計超過75%，故根據GEM上市規則第19章，該等出售事項構成本公司的一項非常重大出售事項。

此外，買方甲及買方乙各自由卓先生及卓太太等額擁有。卓先生為董事會主席、本公司行政總裁兼執行董事。卓太太為執行董事及卓先生的配偶。卓先生及卓太太各自擁有萬宜的50%，而萬宜則持有本公司已發行股本的51.0%。因此，卓先生及卓太太各自為本公司的主要股東及控股股東(定義見GEM上市規則)。故此，根據GEM上市規則第20章，買方甲及買方乙各自為本公司的關連人士。由於該等出售事項的一個或多個適用百分比率(定義見GEM上市規則)合計超過5%，故根據GEM上市規則第20章，該等出售事項構成本公司的關連交易。該等出售事項須遵守GEM上市規則項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

鑑於卓先生及卓太太各自在買方甲及買方乙擁有權益及／或與買方甲及買方乙的關係而於該等出售事項中擁有權益，彼等已經及將放棄就本公司相關董事會決議案投票。除上述者外，概無其他董事於該等出售事項中擁有重大權益或角色衝突，或已就相關董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據GEM上市規則第20.37條，本公司已成立由全體獨立非執行董事(即余壽寧先生，M.H.、余惠芳女士及葉溢霖先生)組成的獨立董事委員會，以就該等出售事項及如何在股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。領智企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

本公司將舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情批准該等出售事項、該等買賣協議及其項下擬進行的交易。

一份載有(其中包括)(i)該等出售事項進一步資料；(ii)獨立董事委員會就該等出售事項發出的函件；(iii)獨立財務顧問就該等出售事項致獨立董事委員會及獨立股東的函件；(iv)該等物業的物業估值報告；(v)銷售股權之股權估值報告；(vi)出售公司之財務資料；(vii)餘下集團之備考財務資料；(viii) GEM上市規則規定的其他資料；及(ix)股東特別大會通告之通函預計將於2025年1月10日(星期五)或之前提供予股東。

該等出售事項須待該等買賣協議項下各先決條件達成後，方告完成。該等出售事項未必一定會進行。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，否則下列詞彙用於本公告時具有以下涵義：

「應付買方甲款項」 指 買方甲不時向本集團墊付的貸款，其為無抵押、免息及須按要求償還

「聯繫人」 指 具有GEM上市規則賦予該詞的涵義

「董事會」 指 董事會

「營業日」	指 就出售事項甲而言，中國持牌銀行開門辦理一般商業業務的日子(不包括星期六、星期日或中國公眾假期)
	就出售事項乙而言，香港持牌銀行開門辦理一般商業業務的日子(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)
「本公司」	指 恆偉集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8219)
「關連人士」	指 具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「物業轉易及財產條例」	指 香港法例第219章物業轉易及財產條例
「董事」	指 本公司董事
「該等出售事項」	指 出售事項甲及出售事項乙
「出售事項甲」	指 根據買賣協議甲由賣方甲向買方甲出售銷售股權及銷售貸款
「出售事項甲完成」	指 出售事項甲根據買賣協議甲的條款及條件完成
「出售事項甲代價」	指 買方甲就出售事項甲應付的代價人民幣18.20百萬元(相當於約19.66百萬港元)
「出售事項乙」	指 根據買賣協議乙的條款及條件由賣方乙向買方乙出售物業乙
「出售事項乙完成」	指 出售事項乙根據買賣協議乙的條款及條件完成
「出售事項乙代價」	指 買方乙就出售事項乙應付的代價16.40百萬港元

「出售公司」	指	深圳福井精密科技有限公司，於中國成立的有限公司，於緊接出售事項甲完成前為本公司的間接全資附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准該等出售事項、該等買賣協議及其項下擬進行的交易
「GEM」	指	聯交所營運的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	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立財務顧問」	指	領智企業融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獲委任就該等出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等或彼等各自的聯繫人概無關連的第三方
「獨立估值師」	指	FVA Advisory Limited，本公司就該等物業的物業估值及銷售股權的股權估值委任的獨立專業估值師
「最後完成日期」	指	2025年9月30日(或訂約方可能相互協定的其他日期)

「重大不利變動」	指	買方甲認為已經或合理預期將會(不論單獨或共同)對(a)賣方甲履行其於有關出售事項甲的交易文件項下的責任的能力；或(b)出售公司的業務、資產及負債、財務狀況、經營業績或前景造成重大不利影響的任何變動、事件、情況或其他事宜
「萬宜」	指	萬宜集團有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，其為本公司的主要及控股股東，並由卓先生及卓太太等額擁有
「卓先生」	指	卓善章先生，為董事會主席、本公司行政總裁、執行董事、卓太太的配偶及本公司控股股東之一
「卓太太」	指	歐靜美女士，M.H.，為執行董事、卓先生的配偶及本公司控股股東之一
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	物業甲及物業乙
「物業甲」	指	中國深圳市沙井鎮南埔南洞自然村創新智慧港產業院1棟801、802及803室，總建築面積約為1,034平方米
「物業乙」	指	香港新界元朗錦綉花園大道3號御翠園20號屋，建築面積約為2,568平方呎
「買方甲」	指	Billion Riches Limited，於香港註冊成立的有限公司，其由卓先生及卓太太分別間接擁有50%
「買方乙」	指	Multiple Yield Limited，於香港註冊成立的有限公司，其由卓先生及卓太太分別直接擁有50%

「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「餘下集團」	指 該等出售事項完成後的本集團
「該等買賣協議」	指 買賣協議甲及買賣協議乙
「買賣協議甲」	指 由本公司、賣方甲及買方甲就出售事項甲所訂立日期為2024年12月17日(交易時段後)的有條件買賣協議
「買賣協議乙」	指 由賣方乙及買方乙就出售事項乙所訂立日期為2024年12月17日(交易時段後)的有條件買賣協議
「銷售股權」	指 出售公司的全部股權及實際繳足註冊資本
「銷售貸款」	指 於出售事項甲完成時出售公司結欠深圳三井的所有墊款及所有其他款項(如有)(其為無抵押、免息及須按要求償還)，其於2024年11月30日的總額約為人民幣15.30百萬元(相當於約16.52百萬元)
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指 股份持有人
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「深圳三井」	指 深圳三井錶業有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「平方呎」	指 平方呎
「平方米」	指 平方米
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

「主要股東」	指 具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「賣方甲」	指 意利投資有限公司，於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「賣方乙」	指 致華集團控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指 百分比

* 僅供識別

就本公告而言，除非另有指明者，否則人民幣兌港元乃按人民幣1.00元兌1.08港元的概約匯率計算。該匯率僅用作說明用途，並不代表任何金額已按、應按或可按此匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
恆偉集團控股有限公司
 主席、行政總裁兼執行董事
卓善章

香港，2024年12月17日

於本公告日期，執行董事為卓善章先生及歐靜美女士，*M.H.*；以及獨立非執行董事為余壽寧先生，*M.H.*、余惠芳女士及葉溢霖先生。

本公告乃遵照GEM上市規則之規定提供有關本公司的資料，董事就本公告共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均為準確及完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項而將會致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登之日起最少一連七天登載於香港聯交所網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」網頁及本公司網站www.hanveygroup.com.hk。