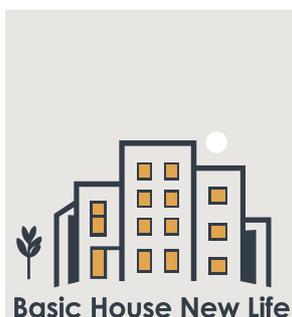


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Basic House New Life Group Limited

簡樸新生活集團有限公司

(前稱AL Group Limited利駿集團(香港)有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8360)

有關收購香港物業之 須予披露交易

收購事項

於二零二五年三月六日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)：

- (i) 與賣方A及代理訂立臨時協議A，據此，買方同意購買，而賣方A同意出售物業A，代價A以現金支付；及
- (ii) 與賣方B及代理訂立臨時協議B，據此，買方同意購買，而賣方B同意出售物業B，代價B以現金支付。

GEM上市規則之涵義

由於根據GEM上市規則第19.07條有關各收購事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，各收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公告規定。

收購事項受多種因素影響，包括（其中包括）買方與賣方A及賣方B各自訂立正式協議，故收購事項可能會或可能不會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

於二零二五年三月六日（交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）：

- (i) 與賣方A及代理訂立臨時協議A，據此，買方同意購買，而賣方A同意出售物業A，代價A以現金支付；及
- (ii) 與賣方B及代理訂立臨時協議B，據此，買方同意購買，而賣方B同意出售物業B，代價B以現金支付。

臨時協議A

臨時協議A的主要條款載列如下：

日期

二零二五年三月六日（交易時段後）

訂約方

- (1) 買方；
- (2) 賣方A；及
- (3) 代理

將予收購資產

物業A為一項位於香港九龍太子道西75號6樓，實用面積約為628平方呎的住宅物業。

於本公告日期，物業A為閒置狀態，且不受任何租賃或租約約束。

代價

代價A為2,900,000港元（根據實用面積約628平方呎，相當於每平方呎約為4,617.8港元），由買方按以下方式支付予賣方A：

- (a) 於簽訂臨時協議A時支付145,000港元，作為初步按金；
- (b) 於二零二五年三月十九日或之前簽訂有關買賣物業A的正式協議時，將支付145,000港元，作為進一步按金；及
- (c) 於完成日期將全數支付餘額2,610,000港元。

代價A乃由買方與賣方A經參考（其中包括）現行市況及物業A於二零二五年三月四日3,000,000港元的評估資本價值（「估值A」）（乃由獨立物業估值師（「獨立估值師」）晨曦評估及顧問有限公司採用直接比較法對物業A進行估值）後，公平磋商而釐定。

代價A將以本集團的內部資源撥付。

鑒於代價A低於估值A，故董事認為代價A屬公平合理。

印花稅

所有從價印花稅將由買方承擔。

正式協議

預期買方及賣方A將於二零二五年三月十九日或之前簽署有關買賣物業A的正式協議。

完成

預期收購事項A將於完成日期完成，屆時物業A將以「按現狀」基準出售予買方，賣方將向買方交付物業A的空置擁有權。

佣金

根據臨時協議A，代理有權於完成日期向買方及賣方A各自收取29,000港元（即代價A的1.0%）的佣金。

臨時協議B

臨時協議B的主要條款載列如下：

日期

二零二五年三月六日（交易時段後）

訂約方

- (1) 買方；
- (2) 賣方B；及
- (3) 代理

將予收購資產

物業B為一項位於香港新界荃灣DD450地段第732號C段4樓，實用面積約為592平方呎的住宅物業。

於本公告日期，物業B為閒置狀態，且不受任何租賃或租約約束。

代價B

代價B為2,400,000港元（根據實用面積約592平方呎，相當於每平方呎約為4,054.1港元），由買方按以下方式支付予賣方B：

- (a) 於簽訂臨時協議B時支付120,000港元，作為初步按金；
- (b) 於二零二五年三月十九日或之前簽訂有關買賣物業B的正式協議時，將支付120,000港元，作為進一步按金；及
- (c) 於完成日期將全數支付餘額2,160,000港元。

代價B乃由買方與賣方B經參考（其中包括）現行市況及物業B於二零二五年三月四日2,500,000港元的評估資本價值（「估值B」）（乃由獨立估值師採用直接比較法對物業B進行初步估值）後，公平磋商而釐定。

代價B將以本集團的內部資源撥付。

鑒於代價B低於估值B，故董事認為代價B屬公平合理。

印花稅

所有從價印花稅將由買方承擔。

正式協議

預期買方及賣方B將於二零二五年三月十九日或之前簽署有關買賣物業B的正式協議。

完成

收購事項B將於完成日期完成，屆時物業B將以「按現狀」基準出售予買方，賣方將向買方交付物業B的空置擁有權。

佣金

根據臨時協議B，代理有權於完成日期向買方及賣方B各自收取24,000港元（即代價B的1.0%）的佣金。

有關訂約方的資料

賣方A

賣方A為獨立第三方及物業A（由代理於公開市場購買）之註冊擁有人。

賣方B

賣方B為獨立第三方及物業B（由代理於公開市場購買）之註冊擁有人。

買方

買方為本公司之間接全資附屬公司，為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股業務。

代理

代理為一間於香港註冊成立之有限公司，並於香港經營物業代理業務。代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

收購事項之理由及裨益

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，本公司的主要業務為投資控股。本集團主要於香港從事提供室內設計及裝修解決方案以及整體項目管理。

誠如本公司日期為二零二四年十月二十二日之公告所披露，本公司其中一項業務發展策略乃透過進軍房地產及簡樸房的租賃和相關管理服務市場，以提供更全面的服務方案來拓展業務。鑒於當前的物業市況，董事會認為，收購事項為本集團以合理價格收購物業提供一個寶貴的機會。收購事項完成後，本公司計劃翻新物業以符合「簡樸房」的要求標準，並隨後將其出租，以為本集團創造穩定的租金收入。

董事認為，收購事項乃於本集團的日常及一般業務過程中進行，而臨時協議A及臨時協議B各自的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且簽訂臨時協議A及臨時協議B各自符合本公司及股東的整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於根據GEM上市規則第19.07條有關各收購事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，各收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公告規定。

收購事項受多種因素影響，包括（其中包括）買方與賣方A及賣方B各自訂立正式協議，故收購事項可能會或可能不會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	包括收購事項A及收購事項B
「收購事項A」	指	根據臨時協議A的條款收購物業A
「收購事項B」	指	根據臨時協議B的條款收購物業B
「代理」	指	灝隍投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	簡樸新生活集團有限公司（前稱利駿集團（香港）有限公司）（股份代號：8360），一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於GEM上市
「完成日期」	指	收購事項A及收購事項B各自完成的日期，將為二零二五年五月三十日或之前
「代價A」	指	2,900,000港元，即根據臨時協議A有關收購事項A之現金代價
「代價B」	指	2,400,000港元，即根據臨時協議B有關收購事項B之現金代價
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	經不時修訂的GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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（定義見GEM上市規則）的第三方
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	包括物業A及物業B
「物業A」	指	位於香港九龍太子道西75號6樓的住宅物業，實用面積約為628平方呎
「物業B」	指	位於香港新界荃灣DD450地段第732號C段4樓的住宅物業，實用面積約為592平方呎
「臨時協議A」	指	買方、賣方A及代理就收購事項A訂立日期為二零二五年三月六日的臨時買賣協議
「臨時協議B」	指	買方、賣方B及代理就收購事項B訂立日期為二零二五年三月六日的臨時買賣協議
「買方」	指	金壁裝修設計有限公司，一間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
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	本公司股份持有人
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方A」	指	黃爾滔先生，香港居民
「賣方B」	指	呂洪龍先生，香港居民
「%」	指	百分比

承董事會命
簡樸新生活集團有限公司
主席兼執行董事
陳洪楷

香港，二零二五年三月六日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，即陳洪楷先生（主席）及鍾家豪先生；以及三名獨立非執行董事，即譚澤之先生、劉可珺女士及鄧志釗先生。

本公告乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。各董事就本公告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，以及本公告並無遺漏任何其他事項，致使本公告任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登之日起計至少七天於聯交所網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」一頁及本公司網站www.basicnewlife.com登載。