

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佈之內容概不負責，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佈全部或任何部份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。



SAU SAN TONG HOLDINGS LIMITED

修身堂控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8200)

**須予披露及關連交易 –
收購目標公司之全部已發行股本**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二六年六月二十五日（交易時段後），買方（為本公司的一間間接全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售待售股份及待售債務，現金代價為10,800,000港元。

目標公司為該物業的合法實益擁有人。該物業為位於香港告士打道229及230號宇宙商業大廈其中一層的辦公室。該物業為商業辦公室，總建築面積約為1,328平方呎。

GEM上市規則之涵義

由於根據GEM上市規則第19.06條計算有關收購事項之一項或多項相關百分比率超過5%但低於25%，因此收購事項構成GEM上市規則第19章項下之本公司須予披露交易，須遵守GEM上市規則項下之公佈規定。

* 僅供識別

由於賣方因作為目標公司的主要股東而被視為本公司於附屬公司層面的關連人士，故根據上市規則第20章，收購事項構成本公司的關連交易。根據上市規則第20A.101條，由於(i)賣方為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)買賣協議項下擬進行的交易乃按一般商業條款進行；及(iii)董事會（包括獨立非執行董事）已批准買賣協議及其項下擬進行的交易，並確認該等交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益，故買賣協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第20章項下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他董事於收購事項中擁有重大權益，且須根據本公司組織章程細則就批准收購事項的相關董事會決議案放棄投票。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二六年六月二十五日（交易時段後），買方（為本公司的一間間接全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售待售股份及待售債務，現金代價為10,800,000港元。

買賣協議

下文載列買賣協議的主要條款：

日期： 二零二六年六月二十五日

訂約方： (1) 賣方；及
 (2) 買方。

收購事項

根據買賣協議，買方同意收購而賣方同意出售待售股份及待售債務。

目標公司為該物業的合法實益擁有人。該物業為位於香港告士打道229及230號宇宙商業大廈其中一層的辦公室。該物業為商業辦公室，總建築面積約為1,328平方呎。該物業位於香港的黃金地段，鄰近灣仔港鐵站及銅鑼灣港鐵站。該物業指定作商業用途，以並無產權負擔按「現狀」基準售予買方。

待售債務包括目標公司結欠賣方的整筆金額（包括本金及利息）。

代價

收購事項的代價為10,800,000港元，由買方以下列方式向賣方支付：

- (a) 按金合共1,620,000港元，於簽訂買賣協議時由買方支付予賣方；及
- (b) 餘下之款項9,180,000港元（即代價之餘款）應於完成時由買方支付予賣方。

分配予待售債務之代價應為待售債務之金額，而代價之餘款應分配予待售股份。

代價10,800,000港元乃經考慮下列事項後釐定，主要包括：(i)該物業的協定價值，乃參考獨立專業估值師所得出該物業於二零二六年六月二十五日的現行市價10,200,000港元；及(ii)目標集團於二零二六年五月三十日的未經審核資產淨額（扣除該物業後）約600,000港元。目標集團於二零二六年五月三十日的未經審核資產淨額（不包括待售貸款）約為10,800,000港元。董事認為，上述各項為評估該物業及待售債務之價值提供合理基礎。

倘任何先決條件並未於二零二六年七月三十一日或之前達成（或不獲買方豁免），賣方須於三個營業日內將按金全數退還予買方。倘買方未能履行彼等於買賣協議項下之責任，賣方有權就特定履約或賣方可能就有關違約而擁有之其他權利提出控告，並有權向買方發出書面通知撤銷買賣協議，而賣方有權完全沒收按金，以作為損害賠償（但並非作為罰款），並向彼等認為適合之任何人士重新出售待售股份及待售債務。倘賣方未能根據買賣協議之條款完成出售待售股份或待售債務（因買方違約或過失者除外），於不影響買方的權利（包括就特定履約或買方可能就有關違約而擁有的其他權利提出控告的權利）下，其應有權向賣方發出書面通知撤銷買賣協議，而賣方須於三個營業日內將按金全數退還予買方，並額外支付相當於買方支付按金的數目，作為協定損害賠償（但並非作為罰款）。

收購事項之資金將以本集團之內部財務資源撥付。

先決條件

完成須待買方於完成日期或之前信納（其中包括）以下各項後，方可作實：

- (a) 買方就其對目標公司之業務、財務、法律及其他方面之盡職審查覆核並無作出合理反對；
- (b) 賣方於待售股份及待售債務擁有妥善業權，並不附帶一切產權負擔，而待售債務指目標公司結欠賣方之所有未償還債項或負債；
- (c) 賣方給予並證明根據香港法例第219章物業轉易及財產條例之S.13及S.13A條文，在各個情況下目標公司擁有該物業之妥善業權而不附帶一切產權負擔；及
- (d) 經參考於完成日期持續存在之事實及情況，於截至完成日期，賣方之保證維持真實及準確，且並無誤導。

倘任何先決條件並未於二零二六年七月三十一日或之前達成（或不獲買方豁免），買方有權向賣方給予不少於五個營業日之書面通知以使買賣協議作廢，在此情況下，買賣協議須於上述通知屆滿時作廢。

完成

預期完成於二零二六年六月七月三十一日下午五時正或之前發生，即所有先決條件達成後或賣方與買方可能相互書面協定完成發生之其他有關日期。於完成後，賣方將向買方(i)轉讓待售股份之擁有權；及(ii)轉讓待售債務之所有權及其所附帶之權利、權益及利益。於完成後，目標公司將以本集團的間接全資附屬公司入賬，且目標公司的財務業績將會於本集團的財務報表中綜合入賬。

目標公司之資料

目標公司為一間於二零一五年七月一日於英屬處女群島註冊成立之公司。其主要業務為物業控股，並持有該物業。

目標公司之財務資料

目標公司於截至二零二六年三月三十一日止兩個年度之未經審核財務資料載列如下：

目標公司

| | 二零二五年 三月三十一日 千港元 | 二零二六年 三月三十一日 千港元 |
|----------|------------------------|------------------------|
| 營業額 | — | — |
| 除稅前溢利／虧損 | 55 | (40) |
| 除稅後溢利／虧損 | 55 | (40) |

目標公司於二零二六年三月三十一日的未經審核資產淨額（扣除該物業後）約為600,000港元。目標公司於二零二六年三月三十一日的未經審核資產淨額（不包括待售貸款）約為10,800,000港元。

賣方、本公司、本集團及買方之資料

賣方為一間於開曼群島註冊成立之有限公司。賣方之主要業務為投資控股，並為待售股份及待售債務之合法實益擁有人。賣方擁有目標公司股權，為本公司於附屬公司層面的關連人士。其主要從事投資控股業務。賣方最終持有目標公司之100%股權。除於交割前於目標公司股權的直接／間接權益外，賣方及上述賣方股東均屬獨立於本公司及其關連人士的第三方。

本公司為投資控股公司。本集團主要從事提供美容及纖體中心、分銷銷售化妝及護膚產品、銷售其他保健及美容產品、證券投資以及放債業務。

買方為本公司間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。其為本公司之間接全資附屬公司。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事提供美容及纖體中心、分銷銷售化妝及護膚產品、銷售其他保健及美容產品、證券投資，以及放債業務。

該物業位於香港黃金地段。董事會認為收購事項將長遠有利於本集團，乃由於其將降低本集團對租賃物業的依賴，繼而避免相關長期租金開支及潛在租金波動。此外，收購事項將為本集團提供適合物業以支持其未來業務增長。

董事（包括獨立非執行董事）認為買賣協議之條款屬公平合理，收購事項符合本公司及股東之整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於根據GEM上市規則第19.06條計算有關收購事項之一項或多項相關百分比率超過5%但低於25%，因此收購事項構成GEM上市規則第19章項下之本公司須予披露交易，須遵守GEM上市規則項下之公佈規定。

由於賣方因作為目標公司的主要股東而被視為本公司於附屬公司層面的關連人士，故根據上市規則第20章，收購事項構成本公司的關連交易。根據上市規則第20A.101條，由於(i)賣方為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)買賣協議項下擬進行的交易乃按一般商業條款進行；及(iii)董事會（包括獨立非執行董事）已批准買賣協議及其項下擬進行的交易，並確認該等交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益，故買賣協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第20章項下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他董事於收購事項中擁有重大權益，且須根據本公司組織章程細則就批准收購事項的相關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公佈，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

| | | |
|----------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 買方收購待售股份及待售債務 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港持牌銀行一般開門營業的日子（不包括星期六及香港之其他公眾假期，以及於上午九時正至下午五時正之間任何時間，八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號生效之日） |
| 「英屬處女群島」 | 指 | 英屬處女群島 |
| 「本公司」 | 指 | 修身堂控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市（股份代號：8200） |
| 「完成」 | 指 | 完成收購事項 |
| 「完成日期」 | 指 | 二零二六年七月三十一日，即買賣協議訂明之所有先決條件達成後或賣方與買方可能相互書面協定完成落實之有關其他日期 |

| | | |
|-----------|---|---|
| 「代價」 | 指 | 款項10,800,000港元 |
| 「按金」 | 指 | 於簽訂買賣協議時買方向賣方支付總額1,620,000港元之初步按金 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「產權負擔」 | 指 | 任何押記、索償、衡平權、留置權、期權、質押、銷售票據、抵押權、優先選擇權或任何種類之類似限制(包括任何有關使用、投票、轉讓、取得收入或行使任何其他擁有權權益之限制)或於相關股份、資產或物業不論屬何性質之任何合約或信託權益或任何其他第三方權益;及「負有產權負擔」指設立或允許設立或存續任何上述各項 |
| 「股權」 | 指 | 目標公司的100%股權 |
| 「GEM」 | 指 | 聯交所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 | 港元,香港法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及其關連人士且並非本公司關連人士之第三方人士 |
| 「該物業」 | 指 | 位於香港告士打道229及230號宇宙商業大廈其中一層之辦公室,為目標公司名下之物業 |
| 「買方」 | 指 | Smart Tech Management Limited,一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司,為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「買賣協議」 | 指 | 賣方與買方就收購事項訂立日期為二零二六年六月二十五日之買賣協議 |
| 「待售債務」 | 指 | 目標公司於完成日期結欠賣方之所有100%款項(包括本金及利息) |

| | | |
|--------|---|--|
| 「待售股份」 | 指 | 賣方合法實益擁有之目標公司股本中每股面值1.00美元之1股，相當於本公佈日期目標公司之全部已發行股本，且於完成時維持上述情況 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「主要股東」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「目標公司」 | 指 | 諾言有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司 |
| 「賣方」 | 指 | 壹家壹品(香港)控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
修身堂控股有限公司
執行董事
李錦晉

香港，二零二六年六月二十五日

於本公佈發表日期，董事會成員包括執行董事：梅偉琛先生及李錦晉先生；獨立非執行董事：區兆倫先生、鄭振康先生及曾芷諾女士。

本公佈(董事願共同及個別對此負全責)乃遵照GEM上市規則之規定而提供有關本公司之資料。董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，並無遺漏任何其他事項，致使本公佈所載任何陳述或本公佈產生誤導。

本公佈將自其發出日期起計最少一連七日於GEM網站(www.hkexnews.hk)內「最新上市公司公佈」頁內及本公司網站(sst-holding.net)內刊登。