

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。



SANBASE CORPORATION LIMITED

莊皇集團公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8501)

**有關出售一間附屬公司的
重大交易及附屬公司層面的關連交易**

出售事項

本公司欣然宣佈，於2026年9月16日（交易時段結束後），賣方（本公司之全資附屬公司）、買方（本公司附屬公司層面的關連人士）及買方擔保人（本公司附屬公司層面的關連人士）訂立股份買賣協議，據此，根據股份買賣協議的條款及條件，賣方有條件同意出售並促使轉讓，而買方有條件同意購買銷售股份（佔目標公司已發行股本60%）及銷售貸款，總代價為27,000,000港元。

於完成後，目標公司將不再為本公司之間接非全資附屬公司，而目標集團之財務業績將不再併入本公司賬目。

GEM 上市規則之涵義

由於出售事項的最高適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過25%但低於75%，故出售事項將構成本公司於GEM上市規則第19章項下之重大交易。因此，出售事項須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

於本公告日期，買方為目標公司的主要股東，持有目標公司已發行股本40%，而買方由買方擔保人全資擁有。此外，買方擔保人為目標公司及香港附屬公司各自的董事。因此，買方及買方擔保人各自為本公司附屬公司層面的關連人士，而出售事項將構成本公司於GEM上市規則第20章項下之附屬公司層面的關連交易。董事會已批准出售事項，且獨立非執行董事已確認，股份買賣協議及其項下擬進行的出售事項的條款屬公平合理，按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。因此，出售事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守GEM上市規則第20章項下之股東批准規定（就有關附屬公司層面的關連交易而言）。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或其各自之聯繫人於出售事項中擁有重大權益。倘出售事項提呈本公司股東大會供股東批准，概無股東須就批准出售事項之決議案放棄投票。根據GEM上市規則第19.44條，本公司將取得本公司控股股東Madison Square International Investment Limited（於本公告日期持有112,500,000股股份，佔本公司全部已發行股本56.25%）就出售事項出具的書面批准，以代替本公司股東大會上通過的決議案。因此，根據GEM上市規則第19.44條，本公司將獲豁免遵守就批准出售事項而召開股東大會之規定。

根據GEM上市規則第19.41(a)條，一份載有（其中包括）(i) 出售事項之進一步詳情；(ii) 本集團之財務資料；及(iii) GEM上市規則所規定的任何其他資料的通函，預期將於2026年10月8日或之前寄發予股東。

股東及潛在投資者請注意，出售事項須待股份買賣協議所載條件達成後方可作實，因此出售事項可能會或可能不會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

出售事項

本公司欣然宣佈，於2026年9月16日（交易時段結束後），賣方（本公司之全資附屬公司）、買方（本公司附屬公司層面的關連人士）及買方擔保人（本公司附屬公司層面的關連人士）訂立股份買賣協議，據此，根據股份買賣協議的條款及條件，賣方有條件同意出售並促使轉讓，而買方有條件同意購買銷售股份（佔目標公司已發行股本60%）及銷售貸款，總代價為27,000,000港元。

股份買賣協議

股份買賣協議的主要條款載列如下：

日期 2026年9月16日

訂約方 (i) 賣方（作為賣方）；

(ii) 買方（作為買方）；及

(iii) 買方擔保人（作為買方擔保人）。

據董事所深知、全悉及確信，於本公告日期，買方為目標公司的主要股東，持有目標公司已發行股本40%，而買方由買方擔保人全資擁有。此外，買方擔保人為目標公司及香港附屬公司各自的董事。因此，買方及買方擔保人各自為本公司附屬公司層面的關連人士。

標的事項

賣方有條件同意出售及促使轉讓，而買方有條件同意購買銷售股份及銷售貸款，代價為27,000,000港元，須遵守股份買賣協議的條款及條件。

代價

代價為27,000,000港元，應由買方以現金按以下方式支付：

(i) 其中4,000,000港元由買方於完成時支付予賣方；

(ii) 其中5,000,000港元由買方於2026年12月31日或之前支付予賣方；

(iii) 其中5,000,000港元由買方於2027年3月31日或之前支付予賣方；

(iv) 其中5,000,000港元由買方於2027年12月31日或之前支付予賣方；及

(v) 其中8,000,000港元由買方於2028年12月31日或之前支付予賣方。

代價乃股份買賣協議訂約方經公平磋商後釐定，並經參考（其中包括）(i) 目標集團於2026年8月31日之未經審核資產淨值約4.3百萬港元；(ii) 銷售貸款之面值約10.8百萬港元；(iii) 目標集團截至2025年及2026年3月31日止財政年度之財務業績；及(iv) 本公告「訂立出售事項之理由及裨益」一節所論述出售事項之理由及裨益。

先決條件

完成須待先決條件於最後截止日期或之前獲達成或獲豁免（如適用）後，方告作實。主要先決條件載列如下：

- (i) 如有需要，本公司已根據GEM上市規則第19.41(a)條刊發有關（其中包括）出售事項的通函；
- (ii) 如有需要，本公司已根據GEM上市規則第19.44(2)條取得股東書面批准，或股東已於本公司股東特別大會上通過決議案，以批准（其中包括）銷售股份及銷售貸款的買賣以及簽署股份買賣協議（根據GEM上市規則或任何其他適用法律或法規的規定）；及
- (iii) 賣方、買方及買方擔保人作出的保證，自完成日期（包括該日）起，且猶如在完成日期作出一般，在所有重大方面均屬真實、完整、準確及正確。

賣方可全權酌情書面豁免上文第(iii)項先決條件（僅就買方及買方擔保人作出的保證而言），而買方可全權酌情書面豁免上文第(iii)項先決條件（僅就賣方作出的保證而言）。

倘任何先決條件於最後截止日期或之前未獲達成或豁免（視情況而定），股份買賣協議將自動失效及不再具有任何效力，且股份買賣協議任何訂約方概不得向股份買賣協議另一方提出任何申索，惟因股份買賣協議終止前任何義務之任何先前違反而產生的任何申索除外。

完成

完成將於所有先決條件獲達成或豁免（視情況而定）後第五（第5）個曆日或股份買賣協議訂約方可能書面協定的其他較後日期進行。

於完成後，目標公司將不再為本公司之間接非全資附屬公司，而目標集團之財務業績將不再併入本公司賬目。

買方擔保人之擔保

買方擔保人向賣方擔保，買方將按照股份買賣協議所載分期付款時間表按時及妥善支付及履行買方之代價付款義務。倘買方未能支付股份買賣協議項下到期的任何分期付款，賣方可向買方擔保人發出書面催繳通知，列明違約付款金額、原到期日、已作出的任何部分付款及尚欠餘額，猶如買方擔保人為主要債務人。

目標集團之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司。於本公告日期，目標公司為本公司之間接非全資附屬公司，並分別由賣方及買方直接擁有60%及40%權益。目標公司主要從事投資控股，並為香港附屬公司全部已發行股本的持有人。

香港附屬公司為一間於香港註冊成立的有限公司。於本公告日期，香港附屬公司為目標公司之直接全資附屬公司，主要從事提供室內設計及裝潢解決方案。

下文載列目標集團截至2025年及2026年3月31日止財政年度之未經審核財務資料概要：

	截至3月31日止年度	
	2025年 千港元	2026年 千港元
收益	200,450	212,706
除稅前淨利潤／（虧損）	7,294	(7,715)
除稅後淨利潤／（虧損）	6,253	(6,439)

目標集團於2026年8月31日之未經審核資產淨值約為4.3百萬港元。

出售事項之財務影響及所得款項用途

目標集團於2026年8月31日之未經審核資產淨值約為4.3百萬港元。本集團預計將錄得出售事項的收益（扣除非控股權益後）約8.7百萬港元，該收益乃根據代價的公允價值約25.7百萬港元，減(i)目標集團的資產淨值約4.3百萬港元；(ii)銷售貸款的面值約10.8百萬港元；及(iii)歸屬於目標集團的商譽約3.6百萬港元計算。

出售事項所得款項淨額預期約為26.3百萬港元（經扣除出售事項相關開支後）將用作本集團之一般營運資金。

以上數字僅供說明用途。出售事項之實際財務影響須經本公司核數師審閱及審核。

股份買賣協議訂約方之資料

賣方

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司，主要從事投資控股。

買方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本公告日期，買方為目標公司的主要股東，持有目標公司已發行股本40%，而買方由買方擔保人全資擁有。因此，買方為本公司附屬公司層面的關連人士。

買方擔保人

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方擔保人為香港居民及商人，主要從事建築行業的項目管理及工程。於本公告日期，買方擔保人為目標公司及香港附屬公司各自的董事。因此，買方擔保人為本公司附屬公司層面的關連人士。

訂立出售事項之理由及裨益

本集團為室內裝潢解決方案供應商，專注為辦公室主要位於香港甲級寫字樓的客戶提供服務。其在該等裝潢項目中的角色涉及通過聘用不同行業的分包商提供服務及勞動力，對裝潢項目進行整體項目管理、協調及實施，並提供項目品質控制以及進行相應的項目管理等方面的專業知識。

本集團於2018年向買方收購目標集團，並於上述收購後初期取得令人鼓舞的財務表現。然而，香港商業物業市場此後面臨重大挑戰，包括全球疫情的持續影響、經濟下滑及復甦緩慢，而根據仲量聯行的市場報告，截至2026年3月，香港甲級寫字樓的整體空置率仍高達13.5%。持續不利的市況及激烈的市場競爭已對目標集團的營運造成負面影響，導致目標集團於過去一年錄得虧損。誠如「目標集團之資料」一節所披露，目標集團的財務表現轉差，並由截至2025年3月31日止年度的淨利潤狀況轉為截至2026年3月31日止年度的淨虧損狀況。經審慎考慮本集團及目標集團目前的業務營運及現行市況後，本公司認為出售事項將使本集團(i)精簡其公司架構及於資源配置方面擁有更大靈活性，(ii)減少本集團維持於目標集團的投資所產生的間接成本，從而改善本集團的整體財務表現，及(iii)變現其於目標集團投資的剩餘價值，並使本集團能夠整合及更有效地運用其資源，以維持其於甲級寫字樓室內裝潢解決方案服務領域的市場地位。本集團亦將繼續物色機會，於合適機會出現時擴展至其他市場領域，包括零售、教育、住宅及非政府組織領域。

鑑於上述情況，並考慮到股份買賣協議的條款乃經公平磋商後達成，董事（包括獨立非執行董事）認為，股份買賣協議及其項下擬進行的出售事項的條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

GEM 上市規則之涵義

由於出售事項的最高適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過25%但低於75%，故出售事項將構成本公司於GEM上市規則第19章項下之重大交易。因此，出售事項須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

於本公告日期，買方為目標公司的主要股東，持有目標公司已發行股本40%，而買方由買方擔保人全資擁有。此外，買方擔保人為目標公司及香港附屬公司各自的董事。因此，買方及買方擔保人各自為本公司附屬公司層面的關連人士，而出售事項將構成本公司於GEM上市規則第20章項下之附屬公司層面的關連交易。董事會已批准出售事項，且獨立非執行董事已確認，股份買賣協議及其項下擬進行的出售事項的條款屬公平合理，按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。因此，出售事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守GEM上市規則第20章項下之股東批准規定（就有關附屬公司層面的關連交易而言）。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或其各自之聯繫人於出售事項中擁有重大權益。倘出售事項提呈本公司股東大會供股東批准，概無股東須就批准出售事項之決議案放棄投票。根據GEM上市規則第19.44條，本公司將取得本公司控股股東Madison Square International Investment Limited（於本公告日期持有112,500,000股股份，佔本公司全部已發行股本56.25%）就出售事項出具的書面批准，以代替本公司股東大會上通過的決議案。因此，根據GEM上市規則第19.44條，本公司將獲豁免遵守就批准出售事項而召開股東大會之規定。

根據GEM上市規則第19.41(a)條，一份載有（其中包括）(i) 出售事項之進一步詳情；(ii) 本集團之財務資料；及(iii) GEM上市規則所規定的任何其他資料的通函，預期將於2026年10月8日或之前寄發予股東。

釋義

除另有指明或文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「完成」	指	出售事項的完成
「本公司」	指	莊皇集團公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市（股份代號：8501）
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「關連交易」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	27,000,000港元，即出售事項之總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售銷售股份，以及餘下集團向買方轉讓銷售貸款，均根據股份買賣協議的條款及條件進行
「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	中國香港特別行政區
「香港附屬公司」	指	廸澳有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期為目標公司之直接全資附屬公司
「最後截止日期」	指	2026年11月30日
「中國」	指	中華人民共和國

「買方」	指	Aeola Investment Limited，一間根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，其全部已發行股本於本公告日期由魏汶鑫先生擁有
「買方擔保人」	指	魏汶鑫先生
「餘下集團」	指	本集團（不包括目標集團）
「銷售貸款」	指	目標集團於股份買賣協議日期應付餘下集團的未償還金額，合共10,843,382.72港元
「銷售股份」	指	目標公司30,000股普通股，佔目標公司已發行股本60%
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001美元之普通股
「股份買賣協議」	指	賣方、買方及買方擔保人就出售事項於2026年9月16日訂立之股份買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Core Group Holding Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司，於本公告日期分別由賣方及買方直接擁有60%及40%權益
「目標集團」	指	目標公司及香港附屬公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「賣方」	指	1017 Company Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公告日期為本公司的直接全資附屬公司
「%」	指	百分比

股東及潛在投資者請注意，出售事項須待股份買賣協議所載條件達成後方可作實，因此出售事項可能會或可能不會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
莊皇集團公司
主席、行政總裁兼執行董事
王世存

香港，2026年9月16日

於本公告日期，董事會包括執行董事王世存先生（主席兼行政總裁）及許曼怡女士；及獨立非執行董事張志文先生、羅俊逸先生及蕭志偉先生。

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，各董事願就此共同及個別地承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確及完備，沒有誤導或欺詐成份，且並沒有遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將自其刊發之日起計最少7日於聯交所網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」一頁刊登。本公告亦將刊載於本公司網站www.sclhk.com。