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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券要約的邀請或邀約或訂立協議以進行任何此類事情的邀請，亦不旨在邀請任何收購、購買或認購任何證券的要約。

Defeng Solife Holdings Limited
德豐宿來控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8403)

(1)根據一般授權認購新股份
及
(2)就有關景區運營業務
建議合作訂立諒解備忘錄

(1) 根據一般授權認購新股份

董事會欣然宣佈，於二零二六年十月三十日(交易時段後)，本公司與認購人訂立認購協議，根據認購協議，本公司已有條件同意配發及發行，而認購人已有條件同意按認購價每股認購股份3.60港元認購合共17,000,000股認購股份。

認購股份相當於(i)於本公告日期本公司現有已發行股本約10.05%；及(ii)經發行認購股份擴大的本公司已發行股本約9.13%(假設除配發及發行認購股份外，本公司已發行股本由認購協議日期至完成日期並無變動)。

認購事項之所得款項總額及淨額將分別為61.2百萬港元及約61.00百萬港元。本公司擬按以下方式動用所得款項淨額：

(i) 約25.00百萬港元用於採購遊樂設施設備以及部署及支持數字化管理平台，以及相關景區運營；

(ii) 約10.00百萬港元用於本集團農產品採購平台之持續開發及運營；

(iii) 約8.00百萬港元用於本集團農產品領域之廣告相關業務（包括「央央好物自然本味」直播業務）之發展及擴展；及

(iv) 約18.00百萬港元用於本集團一般營運資金，不包括上述第(i)至(iii)項所載擬提供資金之開支。

認購股份將根據一般授權配發及發行。配發及發行認購股份毋須另行獲股東批准。

股東及潛在投資者務請注意，完成須待認購協議項下的條件達成後方可作實。由於認購事項未必會進行，股東及潛在投資者於買賣或擬買賣本公司股份或其他證券時務請審慎行事。

(2) 就有關景區運營業務建議合作訂立諒解備忘錄

於二零二六年十月三十日，本公司之全資附屬公司六安德豐文旅與安徽峽谷旅遊就景區（位於中國安徽省六安市霍山縣）運營之合作訂立不具法律約束力之諒解備忘錄。

根據諒解備忘錄項下之建議合作，安徽峽谷旅遊須負責遊樂設施及設備之運營及管理，而六安德豐文旅則須採購、投資及部署景區所需之遊樂設施及設備，並須開發、運營及維護智慧景區數字化管理平台。

鑑於六安德豐文旅與安徽峽谷旅遊各自為景區開發與營運之合作所投入的資源，訂約方應分佔由遊樂設施及設備所產生的營運收入。收入分成比例之詳情均須經訂約方協商，並確定及記錄於訂約方將訂立的最終協議中。

(1) 根據一般授權認購新股份

董事會欣然宣佈，於二零二六年十月三十日（交易時段後），本公司與認購人訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意配發及發行而認購人已有條件同意按認購價每股認購股份3.60港元認購認購股份。

認購協議

認購協議的主要條款如下：

日期

二零二六年十月三十日

認購協議之訂約方

(i) 本公司；及

(ii) 認購人

認購人由靳富華女士全資擁有。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，認購人及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

認購股份

根據認購協議，本公司已有條件同意配發及發行而認購人已有條件同意按認購價每股認購股份3.60港元認購合共17,000,000股認購股份。

假設自認購協議日期至完成日期，除配發及發行認購股份外，本公司股本概無變動，合共17,000,000股認購股份相當於：

(i) 於本公告日期本公司現有已發行股本約10.05%；及

(ii) 本公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本約9.13%。

17,000,000股認購股份的總面值為34,000美元。

認購價

每股認購股份3.60港元之認購價較：

(i) 於認購協議日期在聯交所所報之收市價每股4.000港元折讓約10.00%；及

(ii) 於緊接認購協議日期前最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約3.633港元折讓約0.91%。

認購事項的所得款項總額及所得款項淨額將分別為61.20百萬港元及約61.00百萬港元（經扣除認購事項之開支後），每股認購股份的淨認購價約為3.588港元。

認購價乃本公司與認購人經計及股份當時市價及市況後經公平磋商釐定。董事認為，認購事項（包括認購價）屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

認購事項的代價61.20百萬港元須由認購人於完成日期或之前以現金支付。

認購股份的地位

發行及繳足股款後，認購股份彼此之間及與所有其他於完成日期已發行股份在各方面享有同等地位。

認購事項的條件

認購協議須待聯交所批准認購股份上市及買賣且於認購股份結算前並無撤回或撤銷有關批准後方可作實。

倘上述先決條件於二零二六年十一月二十日(或本公司與認購人可能書面協定的其他日期)或之前未獲達成,則認購協議訂約方的所有權利及責任將停止及終止,且任何訂約方均不得就認購協議向其他方提出任何索償(除任何先前違反認購協議的行為或任何明文規定於終止後仍然有效之條文外),而本公司須不計利息向認購人退還已收認購代價。

禁售限制

認購人向本公司承諾,於認購事項完成後12個月內,其不得直接或間接:

(i) 轉讓或出售或訂立任何協議以轉讓或出售任何認購股份或於有關認購股份中之任何權益(包括於持有認購股份之公司之任何權益)或構成或賦予收取認購股份權利之證券或可兌換或行使或交換為認購股份或以認購股份償還之證券,或以其他方式就有關股份或權益或證券設立任何購股權、權利、權益或產權負擔;

(ii) 訂立互換協議或任何其他協議或任何交易,以致直接或間接轉讓全部或部分認購股份擁有權,而不論任何有關互換協議或其他協議或交易是否以交付認購股份或證券、以現金或其他方式結付;或

(iii) 有條件或無條件同意訂立或進行任何與上文第(i)及╱或(ii)段所述任何交易具有相同經濟影響之交易。

完成認購事項

認購事項將於認購事項的條件獲達成後第七個營業日內完成,完成時間為完成日期(或認購協議訂約方可能協定之其他日期)下午五時正(香港時間)。

發行認購股份之一般授權

認購股份將根據於股東週年大會上向董事授出之一般授權予以配發及發行。根據一般授權，董事獲授權配發及發行之新股份總數為33,840,000股，相當於股東週年大會日期已發行股份總數之20%。自股東週年大會日期起直至本公告日期，本公司概無新股份已根據一般授權配發及發行，因而，17,000,000股新股份可供根據一般授權配發及發行。因此，發行認購股份毋須股東批准。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

進行認購事項的理由及裨益及所得款項擬定用途

董事認為，認購事項為本集團提供機會，以加強其現有業務及發展其數字農業及數字文旅相關業務之財務資源，以及滿足其一般營運資金需求。本公司擬按以下方式動用認購事項所得款項淨額約61.0百萬港元：

(i) 約25.00百萬港元，包括約20.00百萬港元用於採購遊樂設施設備以及部署及支持數字化管理平台，以及5.00百萬港元用於完成後12個月內景區運營之相關啟動及營運資金；

(ii) 約10.00百萬港元用於本集團已開始運營之農產品採購平台之持續開發及技術人員配置，包括持續平台開發、提升及維護、技術人員成本及其他相關運營開支，以支持本集團數字農業業務進一步發展；

(iii) 約8.00百萬港元用於擴大本集團農產品領域之廣告相關業務，包括於微信視頻號平台上運營及開發名為「央央好物自然本味」之電商直播賬號，有關開支涵蓋業務發展、市場營銷及推廣、直播內容製作、運營人員成本及其他相關運營開支；及

(iv) 約18.00百萬港元用於本集團一般營運資金，以支持其現有業務運營，包括員工成本、辦公室租賃、行政開支及其他日常運營開支，不包括上述第(i)至(iii)項所載分配項下擬提供資金之開支。

過去十二個月期間進行的股本集資活動

本公司於本公告日期前十二(12)個月內進行了以下涉及發行證券的集資活動：

公告日期	集資活動	所得款項淨額 *(概約)*	所公佈所得款項淨額的擬定用途	所得款項淨額實際用途
二零二六年四月十日	根據一般授權配售新股	35.70百萬港元	(i) 15.00百萬港元用於展覽及活動相關業務；	(i) 已按擬定用途悉數動用
			(ii) 8.00百萬港元用於擴展廣告相關業務；	(ii) 已按擬定用途悉數動用
			(iii) 2.70百萬港元用於採購平台的持續開發及技術人員配置；及	(iii) 已按擬定用途悉數動用
			(iv) 10.00百萬港元用作本公司一般營運資金。	(iv) 已按擬定用途悉數動用

除上文所披露者外，本公司於緊接本公告日期前過去十二個月並無進行任何股本集資活動。

對股權結構的影響

僅供說明，假設自本公告日期起直至認購事項完成並無配發及發行新股份，本公司(i)於本公告日期的股權架構及(ii)認購事項完成後對股權架構的影響載列如下：

股東姓名／名稱	於本公告日期		緊隨完成後	
	股份數目	*概約百分比*	*股份數目*	*概約百分比*
孫維先生*(附註1)*	28,645,000	16.93	28,645,000	15.38
CN BASE (BVI) Limited (「**CN BASE**」)*(附註2)*	25,987,500	15.36	25,987,500	13.96
A&B Development Holding Limited (「**A&B**」)*(附註3)*	5,000,000	2.95	5,000,000	2.69
中天宏信策略有限公司 (「**中天宏信**」)*(附註4)*	13,200,000	7.80	13,200,000	7.09
認購人	–	–	17,000,000	9.13
公眾股東	96,367,500	56.96	96,367,500	51.75
	169,200,000	**100**	**186,200,000**	**100**

附註：

(1) 孫維先生(「**孫先生**」)為執行董事兼董事會主席。

(2) CN BASE的全部已發行股本由孫先生擁有40%及由肖芬芬女士(「**肖女士**」)擁有60%。根據證券及期貨條例第XV部，孫先生及肖女士被視為或當作於CN BASE持有的所有股份中擁有權益。

(3) A&B的全部已發行股本由黃曉迪先生(「**黃先生**」)實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部，黃先生被視為或當作於A&B持有的所有股份中擁有權益。

(4) 中天宏信的全部已發行股本由何俊傑博士(「**何博士**」)實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部，何博士被視為或當作於中天宏信持有的所有股份中擁有權益。

警告

股東及潛在投資者務請注意，完成須待認購協議項下的條件達成後方可作實。因此，認購事項未必會完成。股東及本公司潛在投資者於買賣或擬買賣本公司股份或其他證券時務請審慎行事。

(2) 有關建議景區運營業務合作的諒解備忘錄

於二零二六年十月三十日，本公司之全資附屬公司六安德豐文旅與安徽峽谷旅遊就景區運營之合作訂立不具法律約束力之諒解備忘錄。

對手方的資料

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，安徽峽谷旅遊為一間於二零二六年八月在中國安徽省成立之公司，由殷夢帆擁有10%及由另一間中國公司擁有90%，而該中國公司由顧俊擁有90%及由殷夢帆擁有10%。安徽峽谷旅遊為一間從事文化旅遊項目開發及運營之公司。安徽峽谷旅遊之母公司於二零二六年七月與霍山縣人民政府就景區之開發及運營訂立合作框架協議，為期二十年，自二零二六年九月一日起生效。根據框架及經其母公司授權，安徽峽谷旅遊有權投資、開發、運營及管理景區。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，安徽峽谷旅遊及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

景區

景區位於中國安徽省六安市霍山縣，具體位於但家廟鎮觀音岩村西南部山區。景區包括但不限於遊客接待中心及其周邊配套設施、九峰十三洞區域，以及觀音岩水庫及其周邊配套設施。景區擬開發為集探險與休閒於一體的旅遊目的地，並配有支持遊客運輸、觀光及娛樂活動的設備。

諒解備忘錄的目的

本諒解備忘錄的目的，為就景區的開發與營運，建立六安德豐文旅與安徽峽谷旅遊之間的合作關係。根據建議合作，安徽峽谷旅遊須負責遊樂設施及設備之運營及管理，而六安德豐文旅則須採購、投資及部署景區所需之遊樂設施及設備，並須開發、運營及維護智慧景區數字化管理平台。

建議合作的主要條款如下：

六安德豐文旅應採購及部署適合在景區內使用之遊樂設施、設備及附屬設施，並應開發、實施、營運及維護用於景區營運管理之智慧數字化管理平台。遊樂設施及設備的類型、數量、規格及選型、投資金額、採購安排、平台功能、實施範圍及其他商業與營運細節，均須由本諒解備忘錄訂約方進一步協商，並記錄於訂約方將訂立之最終協議中。所有該等遊樂設施及設備之所有權及擁有權，在任何時候均歸六安德豐文旅所有。

安徽峽谷旅遊應負責景區之整體營運與管理。於按議定安排完成遊樂設施及設備之採購與安裝後，安徽峽谷旅遊作為景區之營運及管理方，應負責設施及設備之現場營運、人員配置、日常管理及遊客服務。安徽峽谷旅遊之具體職責及相關安排應記錄於訂約方將訂立之最終協議中。

與景區營運相關的分成

鑑於六安德豐文旅與安徽峽谷旅遊各自為景區開發與營運之合作所投入的資源，訂約方應分佔由遊樂設施及設備所產生的營運收入。收入分成比例、結算週期、結算機制及所有其他相關安排，均須經訂約方協商，並確定及記錄於訂約方將訂立的最終協議中。

獨家期間

自諒解備忘錄日期起計三十(30)日期間內，未經六安德豐文旅事先書面同意，安徽峽谷旅遊及其股東、董事、僱員、聯屬公司及關聯人士不得就與其中擬進行之建議合作相類似之交易，直接或間接與任何第三方進行磋商、討論、提供資料或訂立任何協議或安排。於該獨家期間內，訂約各方須本著誠信進行磋商，以期訂立最終協議。獨家期間可經訂約各方相互書面協定延長一(1)個月。

建議合作之理由及裨益

董事會認為，中國文化旅遊行業的進入門檻相對較高，需要取得合適的旅遊資源、地方政府支持、營運專業知識及行業網絡。安徽峽谷旅遊持有景區的經營權，並負責其整體開發、管理及日常營運。此外，其母公司已與霍山縣人民政府就景區訂立開發框架協議，為其未來發展奠定基礎。因此，建議合作為本集團提供機會，透過借助安徽峽谷旅遊既有的資質、資源及營運平台(本集團目前單憑自身並不具備)，進入文化旅遊行業並使其收入來源多元化。

景區受惠於多元化的旅遊資源，包括峽谷景觀、洞穴、水庫景點及自然風光。其計劃開發項目包括觀光景點、遊客設施、住宿、餐飲及休閒設施，預期將進一步提升其作為旅遊目的地的吸引力，並創造一系列商業機會。

透過建議合作，本集團將有機會透過提供遊樂及運輸設備以及相關數字化服務，參與文化旅遊價值鏈。董事會認為，建議合作將使本集團能夠在文化旅遊市場中探索新的業務機會及收入來源，同時對資本承擔及投資風險維持審慎及嚴謹的態度。

鑒於上述情況，董事會認為諒解備忘錄的條款屬公平合理，且訂立諒解備忘錄符合本公司及其股東的整體利益。本公司將根據上市規則，於適當時候就任何重大進展，或就諒解備忘錄及其項下擬進行的交易訂立其他正式協議時，作出進一步公告。

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：

「股東週年大會」	指	本公司於二零二六年五月二十二日舉行的股東週年大會，股東於會上(其中包括)向董事授出一般授權
「安徽峽谷旅遊」	指	安徽峽谷洞天旅遊開發有限公司，一間於中國成立、擁有景區開發及運營權的公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業的任何日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「本公司」	指	德豐宿來控股有限公司(股份代號：8403)，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所GEM板塊上市
「完成」	指	完成認購事項
「完成日期」	指	協議先決條件達成後的第七個營業日內的日期，或協議各方可能書面協定的其他日期
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「一般授權」	指	股東於股東週年大會上向董事授出之授權，以配發及發行最多相當於本公司於股東週年大會日期已發行股份總數20%的本公司額外股份

「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連的獨立第三方
「六安德豐文旅」	指	六安德豐文旅發展有限公司，本公司全資附屬公司
「諒解備忘錄」	指	六安德豐文旅及安徽峽谷旅遊於二零二六年十月三十日就景區運營合作訂立的不具法律約束力的諒解備忘錄
「中國」	指	中華人民共和國及就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「採購平台」	指	本集團於中國的農產品採購及電商平台
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「景區」	指	名為九峰十三洞風景區的文化旅遊景區，位於中國安徽省六安市霍山縣但家廟鎮
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.002美元的普通股
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	創藝時代股份有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其全部已發行股本由靳富華女士擁有

「認購事項」	指	認購人根據認購協議的條款及條件認購17,000,000股認購股份
「認購協議」	指	本公司與認購人就認購事項於2026年10月30日訂立的認購協議
「認購價」	指	每股認購股份3.60港元
「認購股份」	指	認購人根據認購協議的條款及條件將予認購的新股份
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
德豐宿來控股有限公司
主席兼執行董事
孫維

香港，二零二六年十月三十日

於本公告日期，執行董事為孫維先生、黃曉迪先生、陳希成先生、沈岳華先生及汪金梅女士；及獨立非執行董事為譚澤之先生、周逸燕女士及李敏先生。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在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屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，致使本公告所載任何陳述或本公告有所誤導。

本公告將自其刊發日期起計最少一連七日登載於聯交所https://www.hkexnews.hk內「最新上市公司公告」網頁及本公司之網站www.dfsolife.hk。