

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，並明確表示概不會就因本公告的全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

# WELIFE TECHNOLOGY LIMITED

## 維力生活科技有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號:1703)

- (1) 有關收購目標公司之須予披露交易；
  - (2) 未能遵守上市規則
- 及
- (3) 繼續暫停買賣

### 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二五年七月十八日，買方(本公司一間間接全資附屬公司)及賣方訂立買賣協議I及買賣協議II，據此，賣方有條件同意出售及買方有條件同意收購銷售股份I及銷售股份II，代價分別為2,865,000港元及2,756,000港元。

完成於完成日期落實，而目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司且目標公司的財務業績、資產及負債將併入本集團的財務報表。

### 上市規則之涵義

鑒於收購事項乃由買方與同一訂約方(即賣方)訂立，根據上市規則第14.22條，收購事項須合併計算且視為一項交易。

由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但全部少於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易且須遵守上市規則第14章項下通知及公告規定。

## 未能遵守上市規則

根據上市規則第14章，收購事項構成須予披露交易。因管理層無意疏忽，本公司未能申報及公告收購事項。因此，收購事項構成未能遵守上市規則第14章。

本公司知悉其無意未能遵守上市規則乃疏忽所致，並重申其相信持續遵守上市規則及其他適用監管規定至關重要。往後負責人員訂立可能構成本公司須予披露及／或關連交易的任何協議前須取得必要批准及／或同意。

## 緒言

於二零二五年七月十八日，買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售銷售股份I及銷售股份II，代價分別為2,865,000港元及2,756,000港元。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為一名獨立第三方。

## 買賣協議

兩份買賣協議的主要條款概要載列如下：

### 買賣協議I

日期：二零二五年七月十八日

訂約方：(i) 耀傲有限公司（本公司一間間接全資附屬公司）（作為買方）；及

(ii) Chan Chuen San先生（作為賣方）

標的事項：銷售股份I，即目標公司I的1,000,000股股份，相當於目標公司I的全部已發行股本

代價：2,865,000港元，須於完成日期以現金悉數支付。

代價I乃以本集團內部資源提供資金。

代價基準： 代價I乃由賣方與買方經公平磋商後達致且經參考下列各項釐定 (i)目標公司I截至二零二五年六月三十日止六個月的過往財務表現及目標公司I於二零二五年六月三十日的未經審核資產淨值；及(ii)收購事項的理由及裨益，如下文「收購事項的理由及裨益」一節所詳述。

經考慮上述因素，董事會認為代價I屬公平合理。

先決條件： 完成須待達成(或豁免)下列條件後，方可作實：

- 買方信納對目標公司I的業務事宜、經營及財務狀況的盡職審查結果；
- 賣方於買賣協議I提供的保證在所有重大方面仍屬真實準確且無誤導成份；
- 自訂立買賣協議I日期起目標公司I並無任何重大不利變動；
- 各訂約方已取得賣方就買賣協議I及其項下擬進行的交易的所有必要同意、授權、批准、特許、許可、命令；
- 各訂約方已取得買方就買賣協議I及其項下擬進行的交易的所有必要同意、授權、批准、特許、許可、命令(或視情況而定，有關豁免)；及
- 目標公司I已悉數償還應付其股東款項。

完成：待達成買賣協議I所載條件，完成於完成日期落實。

於完成後，目標公司I將成為本公司一間間接全資附屬公司，且目標公司I的財務業績、資產及負債將併入本集團的財務報表。

## 買賣協議II

日期：二零二五年七月十八日

訂約方：(i) 耀傲有限公司(本公司一間間接全資附屬公司)(作為買方)；及

(ii) Chan Chuen San先生(作為賣方)；

標的事項：銷售股份II，即目標公司II的1股股份，相當於目標公司II的全部已發行股本

代價：2,756,000港元，須於完成日期以現金悉數支付。

代價II乃以本集團內部資源提供資金。

代價基準：代價II乃由賣方與買方經公平磋商後達致且經參考下列各項釐定(i)目標公司II截至二零二五年六月三十日止六個月的過往財務表現及目標公司II於二零二五年六月三十日的未經審核資產淨值；及(ii)收購事項的理由及裨益，如下文「收購事項的理由及裨益」一節所詳述。

經考慮上述因素，董事會認為代價II屬公平合理。

先決條件：

完成須待達成(或豁免)下列條件後，方可作實：

- 買方信納對目標公司II的業務事宜、經營及財務狀況的盡職審查結果；
- 賣方於買賣協議II提供的保證在所有重大方面仍屬真實準確且無誤導成份；
- 自訂立買賣協議II日期起目標公司II並無任何重大不利變動；
- 各訂約方已取得賣方就買賣協議II及其項下擬進行的交易的所有必要同意、授權、批准、特許、許可、命令；
- 各訂約方已取得買方就買賣協議II及其項下擬進行的交易的所有必要同意、授權、批准、特許、許可、命令(或視情況而定，有關豁免)；及
- 目標公司II已悉數償還應付其股東款項。

完成：

待達成買賣協議II所載條件，完成於完成日期落實。

於完成後，目標公司II將成為本公司一間間接全資附屬公司，且目標公司II的財務業績、資產及負債將併入本集團的財務報表。

## 目標公司的資料

### 目標公司I

目標公司I為一間於二零一五年十一月二十七日在香港註冊成立的私人有限公司。其主要從事酒樓經營。於本公告日期，目標公司I經營一間位於香港石門的中式酒樓。

下表載列目標公司I的財務資料概要，其乃摘錄自目標公司I截至二零二五年三月三十一日止兩個年度的未經審核財務報表：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元
收入	64,188	34,559
除稅前溢利	5,957	788
除稅後溢利	5,957	788

根據目標公司I截至二零二五年三月三十一日止年度的未經審核財務報表，目標公司I於二零二五年三月三十一日的資產淨值約為1,265,000港元。

### 目標公司II

目標公司II為一間於二零二三年二月十日在香港註冊成立的私人有限公司。其主要從事酒樓經營。於本公告日期，目標公司II經營一間位於香港九龍灣的中式酒樓。

下表載列目標公司II的財務資料概要，其乃摘錄自目標公司II截至二零二五年三月三十一日止兩個年度的未經審核財務報表：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元
收入	—	20,300
除稅前溢利	—	341
除稅後溢利	—	341

根據目標公司II截至二零二五年三月三十一日止年度的未經審核財務報表，目標公司II於二零二五年三月三十一日的資產淨值約為3,011,000港元。

## 買方及本集團的資料

耀傲有限公司(買方)為於香港註冊成立的有限公司(本公司一間間接全資附屬公司)。其主要從事投資控股。

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司及為一間投資控股公司。本集團主要從事餐廳營運。其以「煌府」及「煌苑」品牌經營中式酒樓。本集團從事提供粵式餐飲服務及宴會服務。粵式餐飲服務包括提供粵菜、點心及時令食品。時令食品包括年糕、粽子及月餅等。本集團亦提供宴會服務，包括婚宴、生日會、畢業晚宴、嬰兒百日慶、企業週年晚宴及其他慶祝晚宴。本集團亦經營港式茶餐廳。

## 賣方的資料

Chan Chuen San先生(賣方)為一名投資者及香港居民。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為一名獨立第三方。

## 收購事項的理由及裨益

中式酒樓戰略位於香港商業區。

董事會認為該等中式酒樓具備顯著增長及發展潛力，預期將為本集團帶來持續穩定的財務回報。最初，本公司曾考慮收購持有該等中式酒樓的法律實體的可能性。鑑於目標公司與相關業主簽訂的租賃協議包含禁止轉讓條款(即未經業主同意不得將中式酒樓的租賃權益轉讓予第三方)，在未取得業主同意前，立即將該等中式酒樓的租賃權益轉讓予本集團並不可行。基於未能取得上述同意，本公司遂於二零二五年五月二日收購目標公司所營運中式酒樓的經營權，以確保即時取得該等中式酒樓的營運控制權。

於二零二五年七月十五日，相關業主通知賣方，待完成收購事項，彼等同意將中式酒樓之租賃權益轉讓予本集團。據此，買賣協議已於二零二五年七月十八日訂立，且經營權於同日同步終止。收購事項將擴充本集團酒樓組合、拓闊收益基礎並延伸市場覆蓋範圍。此外，本公司亦認為收購事項將鞏固本公司與相關業主直接協商中式酒樓租金之議價地位。

買賣協議的條款乃由買方與賣方經公平磋商後釐定。鑑於上述，董事（包括獨立非執行董事）認為，買賣協議的條款屬公平合理、按一般商業條款訂立且符合本公司及股東的整體利益。

## **完成收購事項**

董事會欣然宣佈，買賣協議的所有條件已獲達成，且根據買賣協議完成於二零二五年七月二十二日（即完成日期）落實。完成後，本公司間接擁有目標公司的全部已發行股本，而目標公司成為本公司的間接全資附屬公司，且其財務業績、資產及負債將併入本集團的財務報表。

## **上市規則之涵義**

鑒於收購事項乃由買方與同一訂約方（即賣方）訂立，根據上市規則第14.22條，收購事項須合併計算且視為一項交易。

由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但全部少於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易且須遵守上市規則第14章項下通知及公告規定。

## **未能遵守上市規則及補救措施**

根據上市規則第14章，收購事項構成須予披露交易。因管理層無意疏忽，本公司未能申報及公告收購事項。因此，收購事項構成未能遵守上市規則第14章。

本公司知悉其無意未能遵守上市規則乃疏忽所致，並重申其相信持續遵守上市規則及其他適用監管規定至關重要。往後負責人員訂立可能構成本公司須予披露及／或關連交易的任何協議前須取得必要批准及／或同意。

本公司嚴肅對待此事件。為防止日後發生類似不合規事件並持續遵守上市規則的規定，本公司將(i)加強為負責人員(包括董事)提供有關須予公佈交易及關連交易的常規合規培訓，以確保其充份理解上市規則要求；及(ii)每年檢討內部監控與合規制度，識別任何不足之處。本公司必須強調，將竭盡所能執行必要措施及適當行動，以確保持續全面遵守上市規則。

## 繼續暫停買賣

應本公司要求，股份自二零二三年十一月二十八日(星期二)上午九時正起於聯交所停止買賣。

股份將會繼續暫停買賣直至另行通告為止。

## 釋義

於本公告內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議擬收購銷售股份I及收購銷售股份II的統稱
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「中式酒樓」	指	兩間位於(i)香港石門(由目標公司I經營)；及(ii)香港九龍灣(由目標公司II經營)的中式酒樓統稱

「本公司」	指	維力生活科技有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1703）
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	二零二五年七月二十二日或買方與賣方書面協定的任何其他日期
「代價I」	指	2,865,000港元，即收購銷售股份I的代價
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「代價II」	指	2,756,000港元，即收購銷售股份II的代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	屬獨立於本公司、其附屬公司或任何彼等各自聯繫人的任何董事、最高行政人員或主要股東（定義見上市規則）且與之並無關連（定義見上市規則）的人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「經營權」	指	中式酒樓經營權
「買方」	指	耀傲有限公司，於香港註冊成立的有限公司（本公司一間間接全資附屬公司）

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買賣協議I」	指	買方與賣方就收購銷售股份I所訂立日期為二零二五年七月十八日的買賣協議
「買賣協議II」	指	買方與賣方就收購銷售股份II所訂立日期為二零二五年七月十八日的買賣協議
「買賣協議」	指	買賣協議I及買賣協議II的統稱
「銷售股份I」	指	目標公司I的1,000,000股股份
「銷售股份II」	指	目標公司II的1股股份
「股份」	指	本公司普通股
「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	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「目標公司I」	指	百力投資有限公司，一間於香港註冊成立的私人有限公司
「目標公司II」	指	Best State Limited，一間於香港註冊成立的私人有限公司
「目標公司」	指	目標公司I及目標公司II的統稱
「賣方」	指	Chan Chuen San先生

「%」 指 百分比。

承董事會命  
維力生活科技有限公司  
執行董事  
朱沛謙

香港，二零二五年八月八日

於本公告日期，執行董事為朱沛謙先生及梁彥卓先生；非執行董事為霍紹強先生；及獨立非執行董事為查錫我先生、黃志生先生、趙鳴女士及尹詩璐女士。