

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。



## 恆泰裕集團控股有限公司

HANG TAI YUE GROUP HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8081)

### 須予披露交易：出售物業及業務

#### 出售事項

董事會宣佈，於二零二零年六月十二日，本集團訂立：

- (i) 出售房產合約，內容有關以代價3,000,000澳元（相當於約16,057,000港元）出售赫本溫泉物業；及
- (ii) 出售業務合約，內容有關以代價575,000澳元（相當於約3,078,000港元）出售業務及業務資產。

根據出售協議將予出售之資產包括赫本溫泉物業、業務及業務資產。

#### GEM上市規則涵義

由於赫本溫泉物業、業務及業務資產將出售予由相同個人最終擁有的買方，故出售事項予以合併計算以釐定交易規模。由於有關出售事項之所有相關百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但低於25%，根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章之通知及公佈規定。

## 出售事項

董事會宣佈，於二零二零年六月十二日，本集團訂立：

- (i) 出售房產合約，內容有關以代價3,000,000澳元（相當於約16,057,000港元）出售赫本溫泉物業；及
- (ii) 出售業務合約，內容有關以代價575,000澳元（相當於約3,078,000港元）出售業務及業務資產。

出售協議之主要條款概述如下：

	日期	受託公司作為賣方	買方	買方之 主要業務活動	交易事項	代價及結算方式	
(i)	出售房產合約 (附註1)	二零二零年 六月十二日	Bellinzona Land Pty Ltd為 Bellinzona Land Trust的受託方	The Houses Property Group Pty Ltd為The Houses Property Group Trust的 受託方	酒店住宿投資	赫本溫泉物業	3,000,000澳元（相當於約16,057,000港元），於簽立時應付不可退還按金75,000澳元（相當於約401,000港元）及於完成時應付代價餘額2,925,000澳元（相當於約15,656,000港元）
(ii)	出售業務合約 (附註2)	二零二零年 六月十二日	Bellinzona Operations Pty Ltd為 Bellinzona Operating Trust的 受託方	The Houses Hotel Group Pty Ltd	酒店住宿投資	業務及業務資產	575,000澳元（相當於約3,078,000港元），於簽立時應付不可退還按金14,375澳元（相當於約77,000港元）及於完成時應付代價餘額560,625澳元（相當於約3,001,000港元）

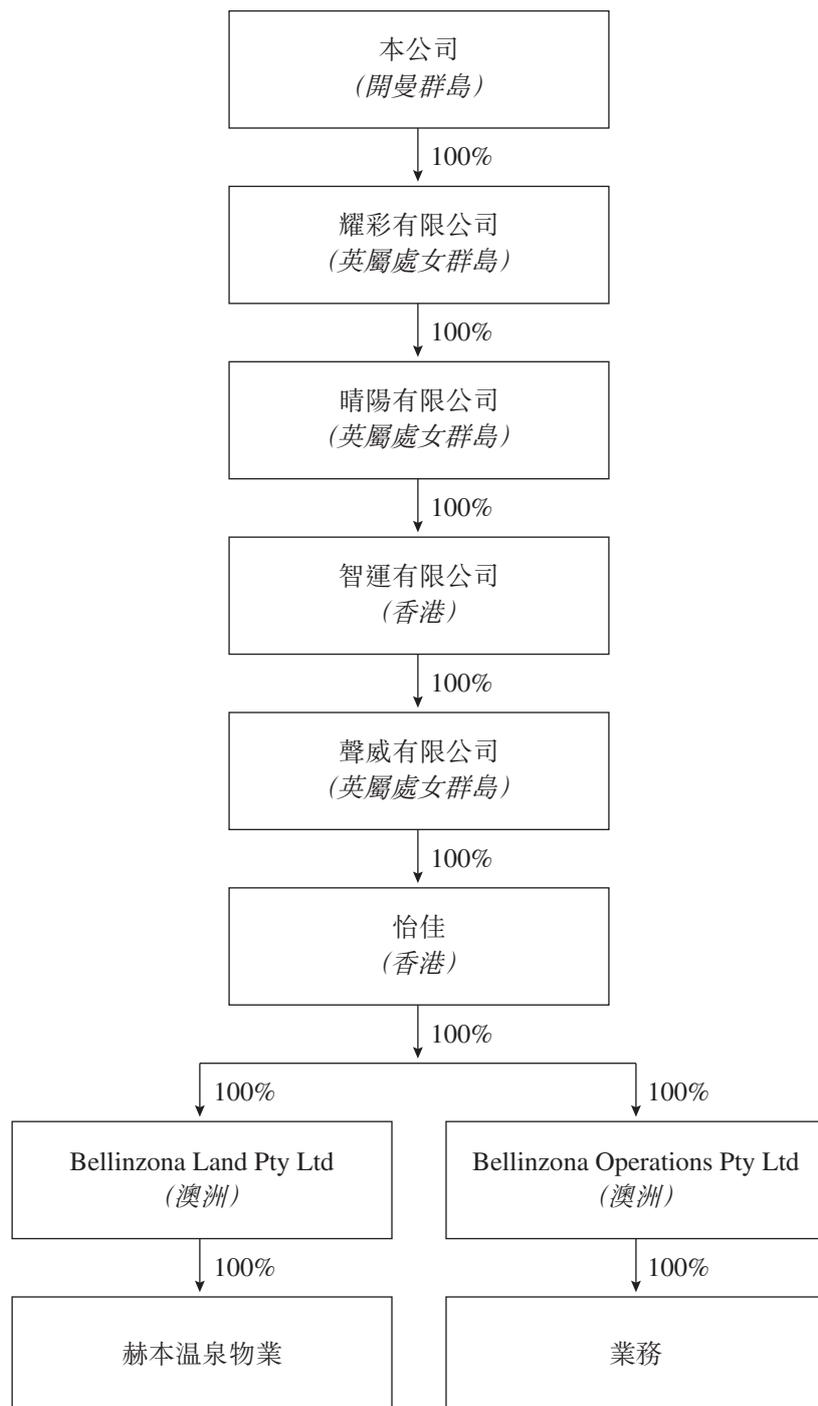
附註：

1. 於二零二零年六月十二日，Tony De Marco與Theresa Albioli（作為擔保人）訂立擔保及彌償契據，以就相關買方妥善及適時履行其於該合約項下之所有責任提供無條件及不可撤回擔保。
2. Tony De Marco與Theresa Albioli（作為擔保人）訂立該合約，以就相關買方履行及遵守其於該合約項下之所有責任提供擔保。

經董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

各受託公司乃於澳洲註冊成立之公司及由本公司之間接全資附屬公司怡佳全資擁有。根據各受託公司簽署之有關信託契據，受託公司於單位信託下持有之全部資產（包括物業、權利及收入（有關信託契據項下不包括之款項除外））須符合怡佳（即各信託契據項下設立的相關單位信託的唯一成員）之絕對利益。

出售事項架構之圖示如下：



### 出售事項之代價

各出售事項之代價乃由訂約方經參考於二零二零年四月三十日赫本溫泉物業及業務資產之未經審核賬面值後公平磋商而釐定。

## 條件

完成出售業務合約須待本集團向The Houses Hotel Group Pty Ltd (買方之一)成功轉讓所出售赫本溫泉物業的酒牌以允許持牌人於赫本溫泉物業供應酒水及食肆登記後方可作實，而完成出售房產合約及完成出售業務合約是互為條件。

## 完成

出售事項之完成相互關連並計劃於出售協議日期後90日內或訂約方書面協定之較早日期完成，惟須待上述條件獲達成後方可作實。於出售事項完成後，赫本溫泉物業、業務及業務資產將不再由本集團擁有，且赫本溫泉物業及業務之經營業績將不再於本集團之賬目內綜合入賬。

## 有關赫本溫泉物業、業務及業務資產之資料

赫本溫泉物業包括一幅位於澳洲維多利亞州戴爾斯福德赫本溫泉面積約1公頃之永久業權土地，並擁有43間優雅的酒店客房，包括豪華水療套房、室內游泳池、酒吧、傳統餐廳以及適合小型至大型會議的功能性會議設施。赫本溫泉物業目前用於業務之運營。

資產(即出售協議之標的事項)於二零二零年四月三十日之賬面值約為3,495,000澳元(相當於約18,706,000港元)。

截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度業務之未經審核合併財務資料(根據澳洲會計原則編製)如下：

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 (約千澳元)	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 (約千澳元)
除稅前淨虧損	672	2,441
除稅後淨虧損	470	2,777

## 進行出售事項之理由及裨益

本公司及其附屬公司主要從事(i)移動互聯網文化業務以及提供資訊科技合約服務及維修服務；(ii)於澳洲提供酒店及相關服務；(iii)借貸業務；及(iv)資產投資業務。

赫本溫泉物業、業務及業務資產目前以「貝林佐納度假村」之名義營運，其位於維多利亞水療區的中心戴爾斯福德的赫本溫泉。此度假村包括一幅面積約為1公頃之永久業權土地，擁有43間優雅的酒店客房，包括豪華水療套房、室內游泳池、酒吧、傳統餐廳以及適合小型至大型會議的功能性會議設施。

鑒於澳洲經濟增長下滑及全球爆發二零一九年冠狀病毒疾病（「COVID-19」），二零一九年及二零二零年第一季度貝林佐納度假村的服務需求大幅下降，該下降趨勢預期將持續至二零二零年第三季度。鑒於澳洲政府為抗擊COVID-19實施多項限制措施，貝林佐納度假村及本集團於澳洲的其他兩個度假村（即博爾基尼酒莊水療度假村及克里夫蘭酒莊度假村）自二零二零年三月三十日起暫停營運。於二零二零年五月八日，澳洲總理宣佈了一項重新開放澳洲經濟的三階段計劃，將由各州及屬地政府酌情實施。維多利亞州政府宣佈自二零二零年五月三十一日晚上十一時五十九分起逐步放寬維多利亞州全境的限制。尤其是，在沒有共用廚房及浴室等公共設施的情況下可向旅客重新開放旅遊住宿，餐廳、咖啡館及其他酒店業務可在若干限制及要求（包括對每個封閉空間的顧客人數及桌子間距的限制及要求）下恢復堂食服務。本集團於澳洲的度假村將根據政府解除限制的進展，在經濟上可行的情況下分階段恢復營運。本集團的度假村已或將部分恢復營運，自二零二零年六月五日（就博爾基尼酒莊水療度假村而言）或二零二零年六月十九日（就貝林佐納度假村及克里夫蘭酒莊度假村而言）起，度假村僅於週五至週日營運。鑒於上述情況，並經考慮貝林佐納度假村為過去兩年本集團擁有的三個度假村中表現最差的度假村，本集團擬繼續進行出售事項以重新分配資源發展博爾基尼酒莊水療度假村，而博爾基尼酒莊水療度假村因其競爭優勢（包括位於遊客熱門地區的地理位置），很可能會更快復甦。

董事預期出售事項的所得款項淨額（扣除其直接產生的開支後）將為約3.3百萬澳元（相當於約17.7百萬港元），其中約2.4百萬澳元（相當於約12.8百萬港元）將用於償還貸款及其應計利息，餘款將用於本集團其他度假村的營運資金。董事認為本集團可透過出售事項重新分配資源發展本集團其他度假村。

本集團預期將自出售事項確認未經審核虧損約1百萬港元，此乃參考(i)出售事項的總代價；與(ii) (aa) 赫本溫泉物業與業務資產於二零二零年四月三十日的未經審核賬面值；及(bb) 出售事項將產生的預計開支（包括僱員開支）及稅項的總額之間的差額計算。

本集團將因出售事項錄得的實際損益金額須經本公司核數師審閱及最終審核。

鑒於上述情況，董事（包括獨立非執行董事）認為出售協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

## GEM 上市規則涵義

由於赫本溫泉物業、業務及業務資產將出售予由相同個人最終擁有的買方，故出售事項予以合併計算以釐定交易規模。由於有關出售事項之所有相關百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但低於25%，根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章之通知及公佈規定。

### 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「業務」	指	鄉村度假業務貝林佐納度假村
「業務資產」	指	於赫本溫泉物業經營業務所用之資產
「本公司」	指	恆泰裕集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其已發行股份於GEM上市
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞之涵義
「出售業務合約」	指	日期為二零二零年六月十二日之買賣合約，內容有關本集團出售業務及業務資產
「出售房產合約」	指	日期為二零二零年六月十二日之買賣合約，內容有關本集團出售赫本溫泉物業
「董事」	指	本公司董事
「出售協議」	指	出售房產合約及出售業務合約之統稱
「出售事項」	指	根據出售協議之條款出售赫本溫泉物業、業務及業務資產

「僱員開支」	指	於出售業務完成後，假設業務之買方選擇不留聘業務之任何僱員，則本集團根據出售業務合約之條款應向業務之僱員支付之裁員成本的最高估計金額
「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
「赫本溫泉物業」	指	業務經營地點77 Main Road, Hepburn Springs Vic 3461, Australia
「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之第三方
「貸款」	指	澳洲國民銀行有限公司授予本集團之本金額約2,668,000澳元（相當於約14,280,000港元）之貸款，該貸款由Bellinzona Land Pty Ltd（作為Bellinzona Land信託之受託人）的所有現有及日後權利、物業及承擔之質押以及本集團提供之擔保及彌償作抵押
「買方」	指	The Houses Property Group Pty Ltd（作為The Houses Property Group信託之受託人）及The Houses Hotel Group Pty Ltd，彼等均由同一人士最終擁有
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「信託契據」	指	受託公司以怡佳為受益人簽立之信託契據，據此，受託公司於單位信託下持有之所有資產（包括物業、權利及收入（有關信託契據項下不包括之款項除外））須為怡佳（即有關信託契據項下設立的單位信託的唯一成員）之絕對利益以信託形式持有
「受託公司」	指	Bellinzona Land Pty Ltd及Bellinzona Operations Pty Ltd之統稱，各自均為於澳洲註冊成立及由怡佳全資擁有之公司

「怡佳」	指	怡佳有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，根據與各受託公司之有關信託契據，其為赫本溫泉物業、業務及業務資產之實益擁有人
「澳元」	指	澳元，澳洲法定貨幣
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

於本公佈內，以澳元計值之金額已按1澳元兌5.3522港元之匯率換算為港元，僅供說明用途。在適用情況下所採納之有關匯率僅供說明用途，並不表示任何金額已或可能已按該匯率或任何其他匯率兌換或可予兌換。

代表董事會  
 恆泰裕集團控股有限公司  
 主席  
 許峻森

二零二零年六月十二日

於本公佈日期，董事會成員包括(i)三名執行董事，即許峻森先生、林靜儀女士及林佳慧女士；及(ii)三名獨立非執行董事，即黃兆強先生、李勤輝先生及何建偉先生。

本公佈之資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本公佈之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，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，致使本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將於刊發日期起計最少七天載於GEM網站<http://www.hkgem.com>「最新公司公告」網頁及本公司網站<http://www.hangtaiyue.com>。