

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，概不對因本公告全部或任何部份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。

Yuk Wing Group Holdings Limited

煜榮集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1536)

主要收購事項 有關收購安徽潤升電力技術有限公司65%股權 及授出認購期權

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二六年六月十二日（聯交所交易時段結束後），買方（本公司全資附屬公司）、賣方及授予人訂立買賣協議。據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售待售股本（相當於目標公司的65%股權），總代價為人民幣37.5百萬元（相當於約43.4百萬港元），惟須遵守買賣協議的條款及條件。

完成後，本公司將實益擁有目標公司65%股權，而目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司，因此，其財務報表將併入本公司的財務報表中。

授出認購期權

根據買賣協議，待完成後及在該協議的條款及條件規限下，各授予人將向買方授出有關期權股本的認購期權，名義代價為人民幣1.0元，由買方向各授予人支付。買方可於完成日期後十二(12)個月內的任何時間，全權酌情行使全部或部分認購期權。認購期權的總行使價將為人民幣20.1百萬元（相當於約23.3百萬港元）。

上市規則的涵義

收購事項

由於最高適用百分比率(定義見上市規則)超出25%但低於100%，收購事項構成本公司之主要交易，故此根據上市規則第14章須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

認購期權

由於行使認購期權由買方酌情決定，故於授出認購期權時僅將權利金計入交易分類。鑑於認購期權將以名義總代價人民幣2.0元授出，根據上市規則第14.75(1)條計算的適用百分比率低於5%，且授出認購期權在其他方面不構成本公司根據上市規則第14章項下的須予公佈交易。

然而，由於授出認購期權構成收購事項的重要部分，董事會認為適宜於股東特別大會上提呈一項決議案以批准授出認購期權。為免生疑問，根據上市規則第14.76(2)條，除就認購期權之認購尋求股東批准外，本公司亦將於股東特別大會上就潛在行使認購期權尋求股東批准。

本公司將於行使認購期權時(如適用)遵守上市規則項下所有適用規定。

據董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢後，概無股東或其任何緊密聯繫人於收購事項中擁有重大權益。因此，概無股東須就將於股東特別大會上提呈以批准收購事項的相關決議案放棄投票。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(其中包括)收購事項(包括認購及可能行使認購期權)及其項下擬進行的交易。

一份載有(其中包括)：(i)買賣協議及其項下擬進行交易的進一步資料；(ii)目標公司的財務資料；(iii)經擴大集團的未經審核備考財務資料；(iv)估值報告；及(v)股東特別大會通告的通函，預期將於二零二六年七月七日或之前寄發予股東。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二六年六月十二日（聯交所交易時段結束後），買方（本公司全資附屬公司）、授予人及賣方訂立買賣協議。據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售待售股本（相當於目標公司的65%股權），總代價為人民幣37.5百萬元（相當於約43.4百萬港元），惟須遵守買賣協議的條款及條件。

完成後，本公司將實益擁有目標公司65%股權，而目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司，因此，其財務報表將併入本公司的財務報表中。

根據買賣協議，待完成後及在該協議的條款及條件規限下，各授予人將向買方授出有關期權股本的認購期權，名義代價為人民幣1.0元，由買方向各授予人支付。買方可於完成日期後十二(12)個月內的任何時間，全權酌情行使全部或部分認購期權。認購期權的總行使價將為人民幣20.1百萬元（相當於約23.3百萬港元）。

買賣協議的詳情載列如下。

買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

日期

二零二六年六月十二日（聯交所交易時段後）

訂約方

- (i) 買方，即上標有限公司；
- (ii) 賣方，即方海波先生；及
- (iii) 授予人，即何章祥先生及何學兵先生

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，賣方及授予人及彼等各自的聯繫人均為獨立第三方。

將予收購之資產

根據買賣協議，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售待售股本，佔目標公司65%股權。

代價

待售股本(佔目標公司65%股權)的代價為人民幣37.5百萬元(相當於約43.4百萬元)，須以下列方式以現金支付：

- (i) 人民幣17.5百萬元(相當於約20.3百萬元)須由買方於完成日期支付予賣方；及
- (ii) 餘額人民幣20.0百萬元(相當於約23.1百萬元)須由買方於完成日期後12個月內支付予賣方(或其指定代名人)(「遞延付款」)。

遞延付款須受限於以下條款：

- (a) 免息期：完成日期後首6個曆月內無須支付任何利息；及
- (b) 計息期：自首6個月期間屆滿後次日起直至悉數結清為止，遞延付款的未償還結餘須按年利率2.5%計息。

遞延付款的年利率2.5%乃由買方與賣方經公平磋商後釐定。董事會注意到，根據香港銀行公會所編製的數據，於二零二六年三月至二零二六年五月期間，12個月香港銀行同業拆息(HIBOR)介乎約2.7403%至約3.1865%，平均值約為3.0051%。於計及該等當前市場利率後，董事會認為遞延付款的利率屬公平合理。

代價將以本公司內部資源及／或於出現合適集資機會時透過債務／股本集資方式結付。於本公告日期，並無有關任何集資活動的具體計劃。本公司將於適當時候根據上市規則就此作出進一步公告。

代價的釐定載於下文「代價基準」一節。

先決條件

完成須待下列先決條件達成(或獲豁免)後，方可作實：

- (i) 買方的顧問對目標公司的資產、負債、營運及事務進行的盡職審查結果獲買方信納(包括但不限於買方批准或豁免目標公司的財務、法律、業務、稅務以

及土地及物業狀況，且賣方已就買方於盡職審查過程中發現的所有事宜提交獲買方信納的整改方案或賠償安排)；

- (ii) (倘需要)本公司股東於股東特別大會上通過普通決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行的交易(包括但不限於收購事項及行使認購期權)；
- (iii) 賣方已就收購事項取得所有必要同意及批准；
- (iv) 買方已就收購事項取得所有必要同意及批准；
- (v) 完成重組；
- (vi) 所有保證仍屬真實、準確及不具誤導性，且並無發生任何事件或出現任何情況會構成違反買賣協議或導致與保證有任何不一致；
- (vii) 擔保已獲全面及無條件解除及免除，且本公司並無就此承擔任何未償還或或然負債，並已向買方提供形式及內容獲買方信納的有關解除及免除的書面證據；
- (viii) 已收到由本公司或買方委任的獨立專業估值師出具的估值報告，其形式及內容獲本公司或買方信納，顯示目標公司100%股權於二零二六年四月三十日的估值不低於人民幣57.6百萬元(相當於約66.7百萬港元)；
- (ix) 由買方指定的中國法律顧問就(其中包括)對目標公司的資產、負債、營運及事務進行的法律盡職審查出具盡職調查報告，其形式及內容獲買方信納；及
- (x) 目標公司欠付其各股東的股東貸款已透過增資方式資本化，致使於完成日期目標公司的賬目中並無記錄任何應收或應付任何股東的款項，並已向買方提供形式及內容獲買方信納的相關驗資報告及／或工商登記變更文件。

買方可全權酌情豁免任何上述條件，惟先決條件(i)、(ii)、(iii)、(iv)、(vii)、(viii)及(x)項除外。

倘任何上述先決條件未能於二零二六年九月三十日中午十二時正(或買賣協議訂約方書面協定的較後日期)(「最後截止日期」)或之前達成(或獲豁免)，則買賣協

議(有關最後截止日期、終止、其他保證、使用權及副本的條款除外)將告失效，此後買賣協議訂約方均不再承擔該協議項下的任何責任及義務，惟任何於終止前已發生的違約行為除外。

於本公告日期，概無先決條件已獲達成。

認購期權

根據買賣協議，待完成後及在該協議的條款及條件規限下，各授予人向買方授出有關期權股本的認購期權。

於授出認購期權時，買方須向何章祥先生及何學兵先生各支付人民幣1.00元作為名義代價。買方可於完成日期後十二(12)個月內(「**期權期間**」)任何時間，全權酌情決定行使全部或部分認購期權。買方有權但無義務行使認購期權，並可於期權期間內一次或多次就全部或部分期權股本，或僅收購何章祥先生或何學兵先生持有的期權股本，行使認購期權。

收購期權股本的總行使價為人民幣20.1百萬元(相當於約23.3百萬港元)(「**行使價**」)；就每次部分行使而言，行使價將按所收購期權股本佔總期權股本的比例按比例調整。當買方決定行使認購期權時，買方須根據買賣協議的條款及條件向授予人發出不少於七(7)日事先書面通知，註明將予收購的期權股本及相應的行使價。相關期權股本的收購事項完成將於向授予人送達該書面通知後第七(7)日(不包括發出通知當日)落實。

認購期權的行使價乃由買方與授予人經公平磋商後釐定，並參考估值師基於資產法(如下文「代價基準」一節所述)於估值日期對目標公司100%股權進行的初步估值約人民幣57.6百萬元(相當於約66.7百萬港元)。

完成

完成將於買賣協議中的所有先決條件獲達成或豁免後第二個營業日，或買方與賣方可能書面協定的較後日期落實。

完成後，本公司將實益擁有目標公司65%股權，而目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司，因此，其財務報表將併入本公司的財務報表中。

代價基準

代價乃由買方與賣方經公平磋商後釐定，並參考估值師採用資產法於估值日期對目標公司100%股權作出之初步估值約人民幣57.6百萬元（相等於約66.7百萬元）。

本公司已委聘估值師對目標公司全部股權進行估值。估值乃由龔仲禮先生編製，彼為皇家特許測量師學會註冊估值師及註冊專業測量師（產業測量），於香港、中華人民共和國及海外擁有逾20年商業實體及物業估值經驗。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，本公司並不知悉估值師與本集團、買方或彼等各自的任何主要股東、董事或主要行政人員或彼等各自的聯繫人之間有任何關係或利益可被合理視為與估值師之獨立性有關。除就估值應付估值師的正常專業費用外，並不存在任何安排可讓估值師據以向本公司、買方或彼等各自的任何主要股東、董事或主要行政人員或彼等各自的任何聯繫人收取任何費用或利益，且本公司並不知悉存在任何情況或任何情況的變化會影響彼等的獨立性。估值師已向本公司確認其獨立性。因此，董事認為估值師有資格獨立進行估值。

估值報告的主要特徵概要

(i) 估值的目的、範圍及基準

初步估值乃由估值師專門為本公司編製，以釐定目標公司於估值日期的100%股權之市值。估值採用資產法，並按照香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會估值準則（2024年版）》、皇家特許測量師學會頒佈的《RICS評估－全球標準（自二零二五年一月三十一日起生效）》以及國際評估準則理事會頒佈的《國際評估準則（自二零二五年一月三十一日起生效）》進行，且符合公認的估值程序及慣例。

根據資產法，目標公司的股權價值乃通過首先釐定目標公司所持投資物業（「投資物業」）的市場價值而得出，該等投資物業為其主要資產，並採用投資法進行估值。然後通過加上其他已識別資產及負債的價值，得出股權價值。

(ii) 投資物業採用的估值方法–投資法

於評估投資物業於估值日期的價值時，估值師已採納投資法，當中考慮到物業的當前已收租值及復歸收入潛力。該方法普遍應用於產生租金收入的物業，因為其可將現有租約的價值及未來的復歸租金收入直接資本化為市場價值。

採用投資法（亦稱為租期及復歸法）時，總租金收入分為租期收入（指按當前已收租值於剩餘租期內進行資本化所得的金額）及復歸收入（反映租約屆滿時估計的市場租金）兩部分。復歸收入按全數租出基準進行資本化，並折現至估值日期，以得出市場價值。

(iii) 所考慮的估值途徑及採納的方法

有三種常用的評估途徑，分別為市場法、收入法及資產法。

於估值中，收入法並不適用，原因如下：(i) 投資控股公司的價值與其基礎投資的價值更為密切相關，而非其產生收益的能力。因此，採用將其投資的市場價值加總的資產法可提供更準確的估值；及(ii) 投資控股公司的收益波動較大，而為其編製長期預測涉及盈利預測及基本假設的高度不確定性。

市場法並不適用，原因是缺乏足夠的相關可資比較交易或擁有相同投資組合的可資比較公司，以致未能為估值師的價值意見形成可靠基礎。

(iv) 估值所採納的主要假設

於達致估值時，估值師已（其中包括）採納以下假設：

- (a) 就目標公司持續經營而言，目標公司將成功開展其業務發展所需的一切必要活動；
- (b) 目標公司營運所在的市場趨勢及狀況將不會顯著偏離整體經濟預測；
- (c) 向估值師提供的目標公司財務資料，乃按照真實而準確地反映目標公司於各自財務報表日期的財務表現及狀況的方式編製；
- (d) 目標公司的業務策略及其營運架構將不會有任何重大變動；
- (e) 目標公司營運所在地區的利率及匯率將不會與現行利率及匯率有重大差異；

- (f) 在目標公司經營或擬經營所在地區營運所需的所有相關批准、營業證書、牌照或其他來自任何地方、省級或國家政府，或私人實體或組織的立法或行政授權，將已正式取得，且除非另有說明，否則於屆滿時可予續期；及
- (g) 目標公司經營或擬經營所在地的政治、法律、經濟或財政狀況以及稅法不會發生重大變化，以致對目標公司的收入及利潤造成不利影響。

於達致投資物業的估值時，估值師已(其中包括)採納以下假設：

- (a) 業主在公開市場上按投資物業現有狀況出售投資物業，且不附帶任何可能影響投資物業價值的遞延條款合約、售後租回、合營企業、管理協議或任何類似安排的利益；
- (b) 估值中並未假設存在任何形式的強制出售情況。此外，估值師已獲目標公司告知，除非另有指明，該投資物業並不受任何可能涉及或影響該投資物業出售的期權或優先購買權所規限；
- (c) 估值中並未就該等投資物業的任何押記、按揭或欠款，亦未就進行出售可能產生的任何開支或稅項作出撥備。除非另有說明，否則假設該等投資物業並無任何可能影響其價值的產權負擔、限制及繁重性質的支出；
- (d) 估值師並未進行實地測量以核實該等投資物業的地盤及樓面面積是否正確，但已假設估值師所獲文件及樓面圖則所示的地盤及樓面面積為正確。估值中所載的尺寸、量度及面積乃基於向估值師提供之文件所載資料，因此僅屬約數；及
- (e) 估值師並未進行任何實地調查，以確定或評估土地狀況的合適性、是否存在污染，以及公用設施供應或其他方面的合適性等用於任何未來發展的條件。估值乃基於該等範疇均屬滿意，且進行任何發展時不會產生異常開支或延誤的假設而編製。

估值分析

基於上述方法及假設，目標公司於估值日期的100%股權的市場價值約為人民幣57.6百萬元(相等於約66.7百萬港元)，計算如下：

	於二零二六年 四月三十日 之賬面淨值 (人民幣千元)	調整 (人民幣千元)	於二零二六年 四月三十日 之市場價值 (人民幣千元)
投資物業(附註1)	72,000	—	72,000
辦公設備	137	—	137
貿易應收款項及應收票據、預 付款項、按金及其他應收款項	1,290	—	1,290
現金及現金等價物	401	—	401
其他應付款項及應計費用、合 約負債、財務擔保合約	(3,189)		(3,189)
應付股東款項(附註2)	(52,700)	52,700	—
銀行借款	(10,000)	—	(10,000)
遞延稅項負債	(3,004)	—	(3,004)
目標公司100%股權	4,935		57,635

附註：

1. 鑒於投資物業由目標公司持有作投資用途，投資物業的價值已根據投資法於目標公司的管理賬目中調整至其市場價值。
2. 經本公司管理層確認，應付股東款項(即目標公司結欠其股東的股東貸款)將於收購事項完成前資本化，且由於應付股東款項將獲資本化，估值師已將應付股東款項於目標公司估值中剔除。

因此，目標公司的65%股權金額為人民幣37.5百萬元(相等於約43.4百萬港元)。

董事會對代價公平性及合理性的評估

董事會注意到，估值師已於二零二六年六月一日對投資物業進行實地視察，並與目標公司管理層就目標公司的營運狀況、發展及財務狀況進行討論。估值師亦於估值過程中審閱了資產負債表項目的明細。

據估值師告知，彼等於達致價值意見時依據目標公司管理層所提供的資料，而彼等無法核實目標公司管理層向彼等提供之資料的準確性。除上述情況外，估值過程中除採納的一般限制條件外，並無特定限制。

估值師在估值中所依據的主要文件及資料包括：(i) 目標公司管理層提供的目標公司財務資料；(ii) 與目標公司管理層討論所得的目標公司營運資料；及(iii) 有關投資物業業權及其地盤面積與樓面面積的法律意見及業權文件。此外，估值師基本上依賴目標公司於估值日期的財務資料進行估值。

董事會已審閱並與估值師討論估值中所採納的各項主要假設，當中考慮到目標公司所持投資物業的法律業權、實際狀況、現有用途及可銷售性。就估值而言，董事會從估值師了解到，由於目標公司於估值日期為一間持有投資物業的物業投資公司，因此資產法為對目標公司股權進行估值最合適的估值方法。

此外，董事會已仔細考慮估值的基準及代價的釐定方式，並認為代價（乃基於目標公司的評估市場價值）屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，原因如下：

- (i) 投資法及估值師採納的投資法被視為對產生租金收入的投資控股公司及物業進行估值的最可取及普遍接受之方法。投資法計及當前租約產生的當前租金收入，以及租約期滿後租約之潛在復歸收入。
- (ii) 估值師已分析臨近地區內與投資物業具有相同用途的物業及與投資物業具有相若特徵的類似發展項目（「可比物業」）的近期市場銷售及租賃交易憑據。
- (iii) 估值師認為，據其所知，可比物業屬詳盡無遺；

- (iv) 估值師作出相關調整，以反映可比物業與投資物業在屬性方面(包括但不限於時間、地點、樓層、面積、佈局及狀況)的差異；及
- (v) 評估目標公司的股權時，估值師已調整其他已識別資產及負債(包括股東貸款)。具體而言，目標公司管理層告知估值師，應付股東款項約人民幣52.7百萬元(相等於約61.1百萬港元)將獲資本化。為免生疑問，應付股東款項將於完成後不再尚未償還。估值師在達致股權價值時將該等狀況計入其資產及負債淨額調整中。因此，未償還債務(即銀行貸款)已全面反映目標公司股權於估值日期的市場價值。

經綜合考慮上述因素後，董事會認為，估值為評估目標公司的價值提供了合理基礎，且代價乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方之資料

本集團之資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事製造及買賣潛孔(「潛孔」)鑿岩工具、買賣打樁機及鑽機和鑿岩設備。

買方之資料

買方為一間於香港註冊成立之有限公司，為一間投資控股公司並為本公司之直接全資附屬公司。

買方現正進行重組。於重組完成後，買方將實益持有於中國成立之外商獨資企業(「外商獨資企業」)。於完成後，賣方須按照買方之指示，直接將待售股本轉讓予外商獨資企業(或買方可能指定之其他公司)。

賣方之資料

賣方為目標公司之控股股東之一，持有目標公司65%股權。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方為獨立第三方。

授予人之資料

何章祥先生為目標公司之控股股東之一，持有目標公司30%股權。

何學兵先生為目標公司之股東，持有目標公司5%股權。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，授予人均為獨立第三方。

有關目標公司之資料

目標公司為於二零一五年於中國註冊成立之有限公司，註冊及實繳資本為人民幣5百萬元。於本公告日期，其由賣方擁有65%、何章祥先生擁有30%及何學兵先生擁有5%。

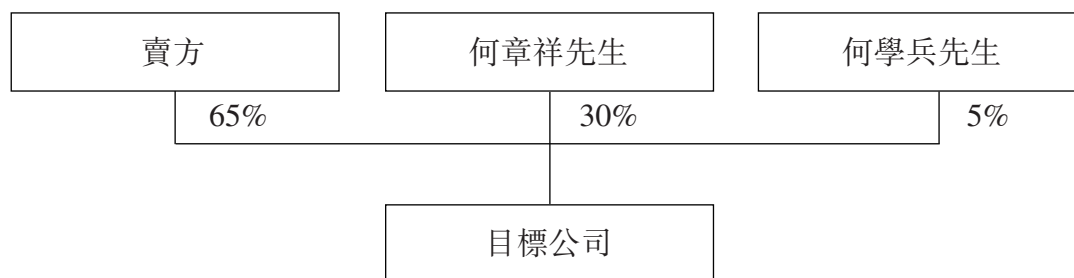
目標公司主要從事提供倉儲服務，同時將其投資物業出租以產生租金收入。

目標公司於中國安徽省合肥市擁有一幅地盤面積約19,972.47平方米之物業。該物業由七幢建築物組成，包括(i)一幢六層高綜合大樓(包括員工食堂及功能室)，總建築面積約5,136.18平方米；及(ii)六座生產廠房，樓高介乎三至六層，合併總建築面積約24,935.98平方米。

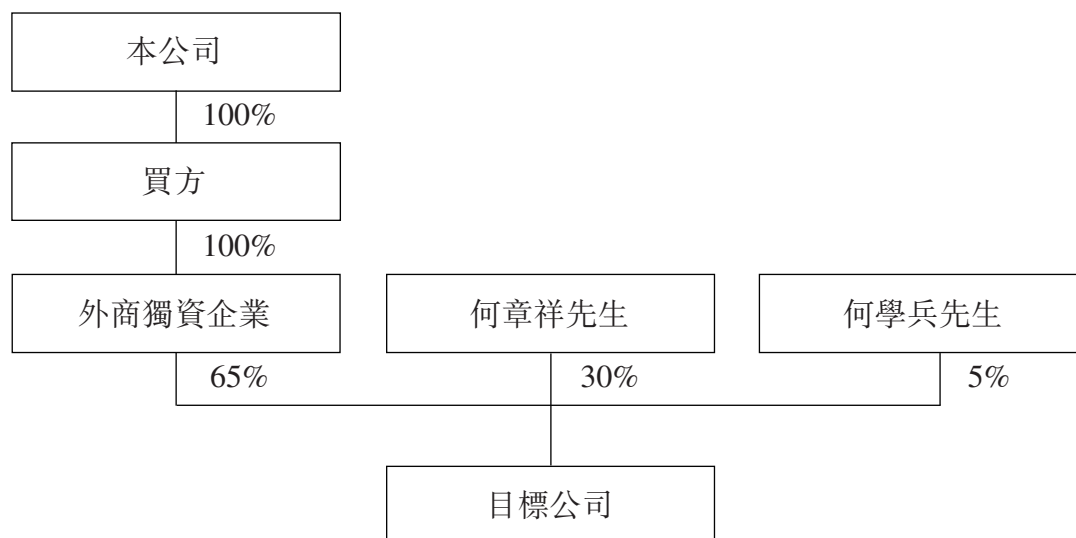
於本公告日期，約10,000平方米出租予多名租戶，租期介乎0.5年至12年。於完成後，該等現有租約將維持十足效力及有效，及目標公司將繼續擔任出租人。

目標公司之股權架構

於本公告日期，目標公司之股權架構如下：



於完成後，目標公司之股權架構如下：



目標公司之財務資料

下文載列目標公司截至二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核財務資料。

	截至以下日期止年度	
	二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣	二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣
收益	1,457,541	2,360,749
除稅前虧損	(113,246)	(19,583)
除稅後虧損	(705,707)	(539,797)

於二零二五年十二月三十一日，目標公司之未經審核總資產及資產淨值分別約人民幣73.7百萬元及人民幣5.2百萬元。

目標公司就授予一名股東之人民幣7.6百萬元貸款融資向一家銀行提供資產抵押（即擔保）。於二零二五年十二月三十一日，目標公司根據擔保所承擔之最高風險限額為貸款融資總額約人民幣3.8百萬元，其中該名股東已悉數動用該筆款項。

預期擔保將於完成前獲全面及無條件解除及免除，此為完成的先決條件之一，有關詳情載於「買賣協議」一節下「先決條件」分節第(vii)項。

收購事項之財務影響

於完成後，目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司，其財務報表將合併計入本公司之財務報表。

經擴大集團之未經審核備考財務資料將載入就收購事項向股東寄發之通函內。

收購事項之理由及裨益

本公司是香港領先的潛孔鑿岩工具製造商及供應商。本集團為各類鑿岩需求提供全面的鑿岩技術解決方案，包括設計、製造及銷售用於建築地基、工地打樁、採礦、採石、開鑿水井、公用事業管線、微型隧道及在不同地質構造下進行各種深度的覆蓋層鑽孔的潛孔鑿岩工具。

本集團設計及製造自身的潛孔錘、套管系統（包括驅導鑽頭及套管鑽頭）及其他雜項產品（包括球齒鑽頭及擴孔器）以及新開發產品、鑽桿、叢式鑽具及套管。目前，本集團的生產線在其位於中國順德區租賃廠房內運營。為提供完整的技術解決方案，本集團亦向外部供應商採購鑿岩設備及打樁機及鑽機，以供向其客戶進行買賣。

誠如本公司截至二零二五年三月三十一日止年度之年報所披露，於二零二五年，市場環境逐步復甦，來自中國的業務活動增加，使得中國貢獻的收益增加。本集團需要更穩健的基礎設施以把握此日益增長的需求。在中國戰略位置合肥建立專屬工廠及物流倉儲中心，使本集團能夠更好地服務於已對本集團收益作出重大貢獻且不斷擴大的中國市場。

收購事項為本集團從專業製造商轉型為垂直整合的全面鑿岩解決方案供應商的長遠目標中的一個戰略里程碑。收購事項完成後，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司。這使本集團能夠在目前租賃的順德工廠基礎上大幅擴大產能，並通過利用目標公司在合肥已建成、自有的工廠及倉儲設施，建立一個中央倉庫。通過此舉，本集團將獲得超過30,000平方米的高質量工業空間，在中國主要交通樞紐中提供關鍵的物流據點。此舉顯著增強本集團的供應鏈韌性，能夠集中存儲及高效分銷自主製造的潛孔鑿岩工具及外部採購的重型機械。此外，隨著本集團持續擴充產品組合，尤其是套管及叢式鑽具等較大型項目，擁有該等倉庫的專有所有權將減低第三方物流成本的波動性，並確保對高精度工業設備至關重要的專業處理標準。

除改善營運外，董事會認為，收購事項為一項穩健的財務舉措，可提升本集團的服務能力。通過目標公司擁有及使用該等設施以擴充產能，本集團可擴大營運規模，同時優化長期成本，無需為額外工業空間承擔更多不可預測的第三方租賃開支。此所有權讓本集團全面控制存貨及質量檢查，確保客戶獲得優質、全面整合的鑽探解決方案。

於本公告日期，目標公司將約三分之一的物業出租予獨立第三方，該等物業於截至二零二五年十二月三十一日止年度產生租金收入約人民幣2.4百萬元（相當於約2.8百萬港元），而其餘三分之二的物業目前空置。本公司擬繼續履行現有租賃協議直至其各自屆滿，屆時本公司將根據本集團當時的營運需求，決定該等閒置區域的最佳用途。

七棟工業建築的多功能特性為本集團提供策略靈活性以適應未來市場需求。本集團可將空置或新騰出的空間用於擴大其生產及存貨容量，或透過出租閒置區域產生輔助收入。此舉確保本集團資源的有效配置及股東長期價值的最大化。

經考慮上述因素（其中包括）：(i)來自中國的業務活動增加；(ii)二零二五年中國貢獻的收益增加；(iii)存貨管理；(iv)通過專有設施避免為擴充而產生不可預測的未來租賃開支，從而優化成本；(v)質量控制；及(vi)通過輔助租賃收入實現收益多元化，董事會認為，收購事項及買賣協議項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

收購事項

由於最高適用百分比率（定義見上市規則）超出25%但低於100%，收購事項構成本公司之主要交易，故此根據上市規則第14章須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

認購期權

由於行使認購期權由買方酌情決定，故於授出認購期權時僅將權利金計入交易分類。鑑於認購期權將以名義總代價人民幣2.0元授出，根據上市規則第14.75(1)條計算的適用百分比率低於5%，且授出認購期權在其他方面不構成本公司根據上市規則第14章項下的須予公佈交易。

然而，由於授出認購期權構成收購事項的重要部分，董事會認為適宜於股東特別大會上提呈一項決議案以批准授出認購期權。為免生疑問，根據上市規則第14.76(2)條，除就認購期權之認購尋求股東批准外，本公司亦將於股東特別大會上就潛在行使認購期權尋求股東批准。

本公司將於行使認購期權時(如適用)遵守上市規則項下所有適用規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(其中包括)收購事項(包括認購及可能行使認購期權)及其項下擬進行的交易。

據董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢後，概無股東或其任何緊密聯繫人於收購事項(包括認購及可能行使認購期權)中擁有重大權益。因此，概無股東須就將於股東特別大會上提呈以批准收購事項(包括認購及可能行使認購期權)的相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)：(i)買賣協議及其項下擬進行交易的進一步資料；(ii)目標公司的財務資料；(iii)經擴大集團的未經審核備考財務資料；(iv)估值報告；及(v)股東特別大會通告的通函，預期將於二零二六年七月七日或之前寄發予股東。

由於完成須待上述條件獲達成後方可作實，收購事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

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：

「收購事項」	指	收購待售股本
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般向公眾開放營業的任何日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「認購期權」	指	授予買方有關收購期權股本的期權

「本公司」	指	煜榮集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所上市
「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	買賣協議中所有先決條件獲達成(或豁免)後的第二個營業日(或賣方與買方可能書面協定的較後日期)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	收購事項的代價人民幣37.5百萬元(相當於43.4百萬元)
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以供股東考慮及批准買賣協議及其項下擬進行的交易(包括授出及行使認購期權)
「經擴大集團」	指	於完成後，經收購事項擴大的本集團
「授予人」	指	持有目標公司30%股權的何章祥先生及持有目標公司5%股權的何學兵先生
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	目標公司就授予目標集團一名股東的人民幣7.6百萬元貸款融資而向一家銀行提供的資產抵押
「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與彼等並無關連的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「期權股本」	指	目標公司於完成時的剩餘股權，包括於完成日期將由何章祥先生持有的30%股權及將由何學兵先生持有的5%股權
「買方」	指	上標有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，一間投資控股公司及本公司的直接全資附屬公司
「重組」	指	買方通過設立一家外商獨資企業以持有待售股本而進行的重組
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	買方、賣方及授予人就收購事項(包括授出認購期權)訂立的日期為二零二六年六月十二日的有條件買賣協議
「待售股本」	指	目標公司65%股權
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「目標公司」	指	安徽潤升電力技術有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，於本公告日期，其股權由賣方持有65%，何章祥先生持有30%及何學兵先生持有5%
「估值」	指	對目標公司全部股權的初步估值
「估值日期」	指	二零二六年四月三十日，即目標公司評估價值的日期

「估值報告」	指	估值師將予出具的目標公司於估值日期的全部股權估值報告
「估值師」	指	獨立估值師滙鋒評估有限公司
「賣方」	指	方海波先生，目標公司控股股東之一
「%」	指	百分比

就本公告而言，貨幣換算採用1.00港元兌人民幣0.8631元的匯率(如適用)。該換算僅供說明用途，並不構成任何港元或人民幣金額已經、可能已經或可能按該匯率或任何其他匯率換算的陳述。

承董事會命
煜榮集團控股有限公司
執行董事
李嘉麗

香港，二零二六年六月十二日

於本公告日期，執行董事為李嘉麗女士及胡蘭英女士；及獨立非執行董事為張詩敏先生、黃兆強先生及達振標先生。