

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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的任何損失承擔任何責任。

Kwong Man Kee Group Limited

鄺文記集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票代號：8023)

須予披露交易

收購物業

收購事項

董事會欣然宣佈，於2025年3月17日，買方與賣方訂立臨時協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售物業，代價為18,300,000港元。

上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本集團的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的通知及公告規定。

收購事項

董事會欣然宣佈，於2025年3月17日，買方與賣方訂立臨時協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售物業。

臨時協議的主要條款如下：

- 訂約方：
- (a) 買方；
 - (b) 賣方；及
 - (c) 物業代理

物業： 新界沙田火炭禾寮坑路2-16號安盛工業大廈地下A舖及包括在該物業的裝置及固定附著物。

物業以「現狀」出售。

代價及支付條件： 代價金額為18,300,000港元，須按下述方式支付：

(a) 1,000,000港元作為初始訂金（「**初始訂金**」），已於簽署臨時協議時支付予賣方律師代為託管；

(b) 830,000港元作為進一步訂金（「**進一步訂金**」，與初始訂金統稱「**訂金**」），須於2025年4月1日或之前支付予賣方律師代為託管；

(c) 16,470,000港元作為代價餘款，須於完成時支付。

正式協議： 買方及賣方須於2025年4月1日或之前訂立正式協議。

費用： 買方就收購事項須承擔及支付從價印花稅。

物業代理佣金： 買方及賣方須於完成時分別向物業代理支付佣金183,000港元。

完成： 完成須於2025年6月2日或之前落實。賣方須以交吉形式交付物業予買方。

釐定代價的基準

代價由買方與賣方經公平磋商後釐定，並已考慮或參考下列因素：

- (a) 物業所在位置；
- (b) 物業的間格適合用作貨倉用途；及
- (c) 鄰近可資比較的物業現行市值。

代價將以本集團內部資源及可動用的銀行授信撥付。

進行收購事項的理由及裨益

本集團現時於元朗租用貨倉。考慮到(i)現時租賃貨倉的租金成本；(ii)本集團於租約期滿或終止後未能以可資比較及／或商業上可接受的條款及條件重續租約而須搬遷的風險；(iii)儲存容量增加的需求；(iv)降低由貨倉到每個工作地點的運輸成本；(v)確保在本集團現有租約提前終止或不再重續的情況下繼續營運的重要性；及(vi)滿足本集團長期營運需要的要求及成本，董事認為收購物業作為其自置貨倉符合本集團的利益。收購事項可保障本集團的貨物儲存空間，長遠而言可節省租金、貨物儲存及裝修開支，並提高本集團的營運效率。

董事認為，收購事項及臨時協議的條款屬公平合理，並符合股東的整體利益。

GEM上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本集團的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的通知及公告規定。

一般資料

本集團

本集團為香港及澳門停車場地坪鋪設行業的知名承建商，提供：(i)地坪鋪設服務，涉及塗裝專利地坪鋪設塗層產品，以提供色彩豐富、防滑以及具防水及不易受石油化工產品破壞特性的耐磨表面；(ii)配套服務，包括專業紋理塗裝及防水工程；及(iii)銷售地坪鋪設及防水材料。

買方

買方為一家於香港註冊成立的有限公司，為本集團的附屬公司。

賣方

賣方為兩名香港居民，並為根據香港法院授予遺囑認證的遺囑執行人。

物業代理

物業代理為一家於香港註冊成立的無限責任公司，主要於香港從事物業代理服務。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方、物業代理及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士的獨立第三方。

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	買方根據臨時協議收購物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	鄺文記集團有限公司，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：8023)
「完成」	指	完成收購事項
「代價」	指	物業的購買價格，金額為18,300,000港元
「董事」	指	本集團董事
「正式協議」	指	買方及賣方將於2025年4月1日或之前就收購事項訂立的正式買賣協議
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「臨時協議」	指	買方、賣方及物業代理於2025年3月17日就收購事項訂立的臨時買賣協議
「物業」	指	新界沙田火炭禾寮坑路2-16號安盛工業大廈地下A舖及包括在該物業的裝置及固定附著物
「物業代理」	指	明家置業

「買方」	指	鄭文記工程有限公司
「股東」	指	本集團股份登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	梁達雲先生及梁栢祿先生
「%」	指	百分比

承董事會命
鄭文記集團有限公司
 主席兼執行董事
鄭志文先生

香港，2025年3月24日

於本公告日期，執行董事為鄭志文先生及葉港樂先生；以及獨立非執行董事為余韻華女士、杜依雯女士及屈曉昕先生。

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；各董事願就本公告資料共同及個別地承擔全部責任。董事在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準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將登載於聯交所網站www.hkexnews.hk的「最新上市公司公告」頁內，自登載日期起計至少保留七天，並登載於本公司網站www.kmk.com.hk。