

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份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。



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00079)

## 有關出售該物業之須予披露交易

於二零二二年六月十三日，賣方(為本公司全資附屬公司)就出售該物業與買方訂立臨時買賣協議，代價為港幣8,200,000元。根據臨時買賣協議之條款，賣方及買方將於二零二二年六月二十四日或之前就出售事項訂立正式買賣協議。完成預定將於二零二二年九月九日或之前落實。

由於出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超出5%但均低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，且根據上市規則第14章，須遵守公告規定。

### 臨時買賣協議

於二零二二年六月十三日，賣方就出售該物業與買方訂立臨時買賣協議。

### 臨時買賣協議條款概要

日期：二零二二年六月十三日

賣方：世紀建業地產有限公司，本公司全資附屬公司

\* 僅供識別

買方：冠興(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司。

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

#### 標的事項：

根據臨時買賣協議，賣方已同意出售而買方已同意購買該物業。該物業地址為新界屯門青楊街12號鴻昌工業中心第一期10樓G室。

臨時買賣協議為管理各訂約方須採取之行動之框架，有關行動包括簽立正式協議。正式協議應於二零二二年六月二十四日或之前簽立。買賣該物業之完成將於二零二二年九月九日或之前落實。臨時買賣協議對買賣雙方均具有約束力，且將一直具有十足效力及作用直至獲正式協議取代。

#### 代價及付款條款：

購買該物業之代價為港幣8,200,000元，應按照下列方式支付：

- (i) 根據臨時買賣協議之條款及條件，買方已於簽立該協議時向賣方律師(作為托管人)支付首期按金港幣410,000元(佔代價之約5%)；
- (ii) 根據臨時買賣協議之條款及條件，買方於簽立正式協議時須向賣方律師(作為托管人)支付另一期按金港幣410,000元(佔代價之約5%)；及
- (iii) 買方須於完成時向賣方支付餘額港幣7,380,000元(佔代價之約90%)。

倘買方未能根據臨時買賣協議之條款完成購買，則買方已支付之任何按金將歸賣方所有，而賣方於其後可全權酌情出售該物業予其認為合適的任何人，惟賣方不得就因買方違反臨時買賣協議而造成之任何負債及/或損失控告買方。倘賣方未能根據臨時買賣協議之條款完成出售，賣方須立即退還所有所得按金予買方外，同時支付約定違約金，金額為買方已付按金總額，而買方於其後不得進一步作出任何行動就損失向賣方索償或要求賣方強制履行臨時買賣協議。

代價乃賣方與買方經參考香港同區內類似物業之現行市值，公平磋商後釐定。

### **有關該物業之資料**

該物業為一個位於屯門工業大廈之工業單位，總樓面面積約為2,843平方呎。本集團於二零零九年三月收購該物業後，一直將其用作倉庫。

於二零二一年十二月三十一日，該物業之經審核賬面值約為港幣911,000元。截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩個年度，經扣除政府差餉及地租、管理費及水電費等與該物業相關之直接開支後，該物業應佔除稅前及稅後純損分別約為港幣126,000元（已產生一次性修繕開支港幣98,000元）及港幣29,000元。

### **有關賣方及本公司之資料**

賣方為一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司，主要於香港從事物業投資及證券投資。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司的主要業務為提供髮型設計服務、借貸業務、物業投資、證券投資、旅店及款待服務及物業項目管理。

## 有關買方之資料

買方為一間於香港註冊成立之有限公司。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。買方為一間物業控股公司。

## 出售事項之財務影響及所得款項之用途

於二零二一年十二月三十一日，該物業之經審核賬面值約為港幣911,000元。基於港幣8,200,000元之代價，本公司預期於截至二零二二年十二月三十一日止年度，其將確認出售事項所得收益（經扣除相關法律成本、佣金及開支）約港幣7,160,000元。

基於港幣8,200,000元之代價以及港幣150,000元之出售事項相聯估計直接成本，本公司預期將自出售事項獲得所得款項淨額約港幣8,050,000元。本公司擬將所得款項用作本集團之一般營運資金。

## 出售事項之理由及裨益

董事不時對本集團之資產作策略性審閱，務求將股東之回報最大化。考慮到近期市況及香港工業物業之現行物業市價，董事會認為出售事項將為本集團提供變現其於該物業之投資以換取合理回報的良機。

代價乃賣方與買方經考慮鄰近工業物業之市值，公平磋商後釐定。基於上述因素，董事會認為臨時買賣協議之條款（包括代價）乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及本公司股東之整體利益。

完成出售事項後，本集團之業務將維持不變，而董事並不預期出售事項之完成將對本集團之業務及表現造成重大影響。

## 上市規則之涵義

由於出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超出5%但均低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，且根據上市規則第14章，須遵守公告規定。

## 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；
「本公司」	指	世紀建業(集團)有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	完成出售事項；
「代價」	指	出售事項之代價，港幣8,200,000元；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	根據臨時買賣協議出售該物業；
「正式協議」	指	買方與賣方將就出售事項簽立之最終及正式合約；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方人士；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該物業」	指	新界屯門青楊街12號鴻昌工業中心第一期10樓G室；
「臨時買賣協議」	指	賣方及買方就出售事項於二零二二年六月十三日訂立之臨時買賣協議；
「買方」	指	冠興(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司；
「股東」	指	本公司股本中每股面值港幣0.20元普通股之持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	世紀建業地產有限公司，本公司全資附屬公司；
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣；及
「平方呎」	指	平方呎。

承董事會命  
世紀建業(集團)有限公司  
執行董事  
朱明德

香港，二零二二年六月十三日

於本公佈刊發日期，董事會包括六名董事，其中三名為執行董事，即曾昭武先生、曾昭婉女士及朱明德女士；以及三名獨立非執行董事，即許人傑先生、劉沛榮先生及何婷媚女士。