

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Wing Lee Development Construction Holdings Limited

榮利營造控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9639)

須予披露交易 收購物業

臨時買賣協議

董事會欣然宣佈，於2024年11月25日(交易時段後)，買方(為本公司間接全資附屬公司)、賣方及代理人訂立臨時買賣協議，據此賣方同意出售而買方同意收購該物業，代價為43,360,800港元。

上市規則之涵義

由於就上市規則第14.07條而言，有關收購事項的一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2024年11月25日(交易時段後)，買方(為本公司間接全資附屬公司)、賣方及代理人訂立臨時買賣協議，據此賣方同意出售而買方同意收購該物業，代價為43,360,800港元。

臨時買賣協議

臨時買賣協議的主要條款如下：

日期： 2024年11月25日

訂約方： (i) 奇彩有限公司作為賣方；
(ii) 榮利集團(控股)有限公司作為買方；及
(iii) 協誠置業有限公司作為代理人。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、代理人及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

該物業： 香港新界荃灣海盛路3號TML廣場30層C室

代價： 代價為43,360,800港元，須由買方以下列方式向賣方支付：

- (a) 初始按金2,200,000港元已由買方於簽署臨時買賣協議時向賣方支付；
- (b) 進一步按金2,136,080港元須由買方於2024年12月9日或之前向賣方支付；及
- (c) 代價餘款39,024,720港元須由買方於完成時向賣方支付。

代價乃由訂約方經參考(其中包括)(i)該區類型與大小相似的物業的現行市價；及(ii)目前香港的物業市場狀況後，按一般商業條款經公平磋商釐定。代價將以現金方式償付，並將由本集團的內部資源及銀行借款撥付。

本公司在釐定代價時已考慮到該物業的市價。根據本公司獲得的資料，代價相當於同區類型與大小相似的物業的現行市值。

完成

在臨時買賣協議條款的規限下，賣方與買方將於2024年12月9日或之前訂立正式協議。

預期完成將於2025年2月28日落實。根據臨時買賣協議，賣方須於完成後向買方交付騰空物業，物業將以「按現況」基準出售。

有關訂約方之資料

本集團為從事土木及電纜工程以及太陽能光伏系統工程的具規模香港承建商。本集團的土木工程專注於地盤平整工程以及道路及渠務工程，而其電纜工程則專注於電纜挖溝、鋪設及接駁工程。就太陽能光伏系統工程而言，本集團專注於太陽能光伏系統的設計、安裝及維護工程。

買方為本公司間接全資附屬公司，並為本集團的中間控股公司。買方主要從事投資控股。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)賣方的最終實益擁有人為何智勇；及(ii)賣方主要從事物業持有。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)代理人的最終實益擁有人為熊玉婷及熊繼軍；及(ii)代理人主要於香港從事物業代理。

進行收購事項之理由及裨益

該物業的總建築面積約為7,743平方呎，擬用作本集團的辦公室，以容納更多員工，應對本集團業務的擴展。該物業毗鄰本集團總部的現址。

董事認為，臨時買賣協議的條款乃屬一般商業條款且屬公平合理，而訂立臨時買賣協議及據此擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於就上市規則第14.07條而言，有關收購事項的一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

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 | 收購該物業 |
| 「代理人」 | 指 | 協誠置業有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 榮利營造控股有限公司，一間在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：9639） |
| 「完成」 | 指 | 根據臨時買賣協議及正式協議的條款完成收購事項 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「代價」 | 指 | 買方就收購事項應付賣方的代價43,360,800港元 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |

| | | |
|----------|---|---|
| 「正式協議」 | 指 | 訂約方將於2024年12月9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 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司、其附屬公司或彼等各自的任何聯繫人的任何董事、最高行政人員或主要股東且與彼等並無關連(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 |
| 「訂約方」 | 指 | 賣方、買方及代理人，即臨時買賣協議的訂約方 |
| 「臨時買賣協議」 | 指 | 訂約方就收購事項訂立日期為2024年11月25日的臨時買賣協議 |
| 「該物業」 | 指 | 香港新界荃灣海盛路3號TML廣場30層C室 |
| 「買方」 | 指 | 榮利集團(控股)有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司，為本公司的一間間接全資附屬公司 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |

「賣方」 指 奇彩有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
榮利營造控股有限公司
主席兼執行董事
姚宏利

香港，2024年11月25日

於本公告日期，本公司執行董事為姚宏利先生、姚宏隆先生、陳魯閩先生及謝嘉穎女士；及獨立非執行董事為尚海龍先生、符合先生及梁偉雄先生。