

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)

有關出售物業之 須予披露交易

董事會宣佈，於二零一九年三月十八日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方及代理訂立臨時買賣協議，內容有關出售該物業(為一個位於香港太古城的住宅單位，代價為港幣16,800,000元。該物業現時由租戶根據租約佔用，並將於完成時交吉出售。

臨時買賣協議乃作為規管訂約各方將採取行動(包括簽立正式協議)之框架。正式協議須於二零一九年三月二十九日或之前簽署。買賣該物業將於二零一九年五月二十四日或之前落實完成，且倘該物業現有租戶於二零一九年五月二十四日前無法及/或拒絕交吉該物業時，賣方保留權利延遲完成直至二零一九年六月十日。

由於出售事項之一項或多項適用百分比率超出5%但均低於25%，因此，根據上市規則第14章，臨時買賣協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之通知及公告規定。

* 僅供識別

臨時買賣協議

日期： 二零一九年三月十八日

訂約各方：

賣方： 港澳貿易有限公司(為本公司之全資附屬公司)

買方： 個人(作為買方)；及

代理： 利嘉閣地產有限公司。

代理為一家於香港註冊成立之物業代理有限責任公司。

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，買方、代理及代理之控股股東為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

主題事項：

根據臨時買賣協議，賣方同意出售及買方同意購買位於香港太古城太古灣道26號海景花園青松閣27樓E室之該物業，惟須以該物業交吉為前提。

臨時買賣協議乃作為規管訂約各方將採取行動(包括簽立正式協議)之框架。正式協議須於二零一九年三月二十九日或之前簽署。買賣該物業將於二零一九年五月二十四日或之前落實完成，且倘該物業現有租戶於二零一九年五月二十四日前無法及／或拒絕交吉該物業時，賣方保留權利延遲完成直至二零一九年六月十日。臨時買賣協議對賣方及買方具有約束力，並將一直具十足效力並有效，除非及直至正式協議取代為止。

有關該物業之資料：

該物業為一間位於香港太古城太古灣道26號海景花園青松閣27樓E室的住宅單位，總建築面積為約1,029平方呎。該物業曾出租予租戶，租期由二零一六年一月十五日至二零一八年一月十四日止兩年，月租金收入為港幣30,000元。租約於二零一七年九月被租戶提前終止，自此該物業一直空置直至二零一八年初，該物業其後出租予另一租戶，租期由二零一八年二月一日至二零二零年一月三十一日止兩年（且訂約雙方保留權利於二零一九年二月一日之後透過向另一方發出有關提早終止之一個月事先通知而隨時提早終止租約），月租金收入為港幣33,000元。截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個年度之租金收入分別為港幣263,000元及港幣363,000元。扣除該物業有關的直接開支（如政府差餉及管理費）後，該物業截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個年度的應佔溢利淨額分別為約港幣230,000元及港幣333,000元。

代價及付款條款：

該物業之代價為港幣16,800,000元，乃按下列方式支付：

- (i) 首期按金港幣840,000元（相等於約代價之5%），已於簽署臨時買賣協議時根據該協議之條款及條件由買方支付予賣方之律師（作為保管人）；
- (ii) 進一步按金港幣840,000元（相等於約代價之5%）須根據臨時買賣協議之條款及條件於簽署正式協議時由買方支付予賣方之律師（作為保管人）；及
- (iii) 餘額港幣15,120,000元（相等於代價之90%）須由買方於完成時支付予賣方。

倘買方未能根據臨時買賣協議之條款完成購買，則賣方將沒收買方支付的任何按金或當中不超過代價10%的任何部分（以較少者為準）作為違約賠償金，且賣方其後將不得針對買方採取任何進一步行動索償損失賠償金及／或臨時買賣協議之特定履約。倘賣方未能根據臨時買賣協議之條款完成出售，則賣方須即時將收取的所有按金連同一筆相當於買方支付的按金總金額或代價的10%之款項（以較少者為準）退還予買方，作為違約賠償

金，且買方將不得針對賣方採取任何其他行動索償損失賠償金及／或臨時買賣協議之特定履約。倘買方及賣方未能根據臨時買賣協議之條款完成買賣，則違約方將向代理償付由買方及賣方應付的佣金總額作為違約賠償金，金額為港幣336,000元。

代價乃賣方及買方經參考香港相同地區類似物業之現行市值後公平磋商釐定。

出售事項的財務影響及所得款項用途

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事提供髮型設計服務、借貸及物業投資業務。

經獨立估值師重估，該物業於二零一八年六月三十日的賬面淨值為港幣15,100,000元並分類為「投資物業」。估計本集團將錄得收益約港幣1,512,000元，即代價與該物業賬面值間的差額減相關交易成本。本集團的業務將於出售事項後將維持不變，董事預計完成出售事項將不會對本集團的業務及表現產生重大影響。

本集團擬將所得款項用作本集團的一般營運資金。

出售事項的理由

本集團於二零二零年十月以約港幣8,650,000元購得該物業。經計及香港住宅物業近期市場狀況及當前物業市價，董事認為出售事項將為本集團提供變現於該物業投資的良機，有助於重新分配本集團資源並改善本集團財務狀況。

鑒於以上所述，董事認為臨時買賣協議的條款及出售事項乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及本公司股東整體之利益。

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超出5%但均低於25%，因此，根據上市規則第14章，臨時買賣協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之通知及公告規定。

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：

「代理」	指	利嘉閣地產有限公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	世紀建業(集團)有限公司，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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「代價」	指	出售事項之代價港幣16,800,000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	買方與賣方就出售事項將予簽署之最終及正式合約
「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

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港太古城太古灣道26號海景花園青松閣27樓E室
「臨時買賣協議」	指	賣方、買方及代理就出售事項訂立日期為二零一九年三月十八日之臨時買賣協議
「買方」	指	臨時買賣協議下該物業之買方
「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	港澳貿易有限公司，為本公司之全資附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「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，二零一九年三月十八日

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、區志偉先生及劉沛榮先生。