

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，概不對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之任何損失承擔任何責任。

## WING CHI HOLDINGS LIMITED

### 榮智控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6080)

### 有關出售該物業之 須予披露交易

董事會欣然宣佈，於2021年6月7日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方及代理人訂立臨時協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購該物業，代價為7,250,000港元。根據臨時協議之條款，賣方與買方將於2021年6月23日或之前就買賣該物業訂立正式協議。完成計劃將於2021年10月4日或之前落實。

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則項下之通知及公告規定。

### 出售事項

董事會欣然宣佈，於2021年6月7日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方及代理人訂立臨時協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購該物業，代價為7,250,000港元。

### 臨時協議

臨時協議之主要條款載列如下：

日期： 2021年6月7日

賣方： 力盛建築有限公司(本公司之間接全資附屬公司)

買方： 進恆有限公司

據董事經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。

代理人： 美聯物業(工商II)有限公司

根據臨時協議，買方同意收購而賣方同意出售該物業。

### 將予出售之該物業

賣方將出售之該物業為位於香港新界荃灣海盛路11號One Midtown 10樓12室之工業處所及分配予10樓之洗手間及電梯大堂及走廊之不可分割份額，實用面積約為830平方呎。該物業為工場單位，目前由賣方出租予一名獨立第三方。

該物業將按「現狀」基準出售予買方。

### 代價

代價為7,250,000港元，將由買方按下列方式支付予賣方：

- (i) 362,500港元(即首筆按金)已於簽訂臨時協議時支付；
- (ii) 進一步按金362,500港元將於2021年6月23日或之前支付；及
- (iii) 代價餘額6,525,000港元將於2021年10月4日或之前完成時支付。

根據臨時協議，代理人有權於不遲於2021年10月4日向賣方及買方各自收取佣金72,500港元。

代價乃由賣方與買方經參考獨立估值師於2020年9月30日對該物業作出之估值約7.1百萬港元、本集團截至2020年9月30日止六個月之未經審核中期業績所示該物業於2020年9月30日之未經審核賬面值約7.1百萬港元及鄰近工業物業之市值後公平磋商釐定。

### 印花稅

所有從價印花稅將由買方單獨承擔。

## 正式協議

根據臨時協議，賣方與買方將於2021年6月23日或之前就買賣該物業訂立正式協議。正式協議(倘簽立，將載列出售事項之詳細條款)預期將取代臨時協議。

## 完成

完成計劃於2021年10月4日或之前落實，屆時該物業將不再由本集團持有。

## 有關2019冠狀病毒病強制措施之附加條款

賣方及買方同意，倘賣方、買方及／或彼等各自之律師事務所送院、扣留、檢疫、隔離、須留在室內、因政府法定檢疫措施下之消毒程序而須關閉等，於支付進一步按金、支付購買價餘額、簽署正式協議及／或完成買賣之任何指定日期，有關日期(視情況而定)將自動延後至上述事件完成或終止或相關限制或命令不再生效當日後第五個工作日。

此外，賣方及買方同意，倘該物業及／或該物業構成其中一部分之樓宇在完成日期或之前被隔離、封閉、因政府法定檢疫措施下之消毒程序而須關閉等，且賣方因此無法交付空置管有權，買賣之完成將自動延後至該物業及／或該物業構成其一部分之樓宇之強制隔離、關閉或消毒程序完成或終止日期後第五個工作日。

## 有關本集團、賣方、買方及代理人之資料

本集團主要從事地基及地盤平整工程。賣方為本公司之間接全資附屬公司，主要從事提供機械租賃服務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)買方主要從事投資控股；及(ii)據董事經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。

代理人為一間於香港註冊成立之公司，並於香港經營物業代理。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方、代理人及其最終實益擁有人均為與本公司或其關連人士概無關連之獨立第三方。

## 有關該物業之資料

賣方(本公司之間接全資附屬公司)為該物業之擁有人，其詳情載列如下：

地址	用途	於本公告日期及 緊接完成前 本集團應佔權益
香港新界荃灣海盛路11號 One Midtown 10樓12室及 分配予10樓之洗手間及 電梯大堂及走廊之不可分割份額	工業	100%

## 出售事項之財務影響及所得款項擬定用途

於2020年9月30日，該物業之未經審核賬面值約為7.1百萬港元。截至2019年及2020年3月31日止年度以及截至2020年9月30日止六個月，該物業應佔未經審核除稅前純利分別約為228,000港元、228,000港元及112,500港元，而該物業應佔未經審核除稅後純利分別約為209,190港元、209,190港元及103,219港元。

出售事項預期將令本公司確認出售收益約150,000港元(扣除開支前)，即代價較本集團截至2020年9月30日止六個月之未經審核中期業績所示該物業於2020年9月30日之未經審核賬面值之溢價。出售事項之所得款項將首先用作悉數償還該物業之餘下銀行按揭貸款約1.7百萬港元，而餘額將用作本集團之一般營運資金。

## 進行出售事項之理由

董事不時對本集團資產進行策略性檢討，務求為股東帶來最大回報。經考慮該物業之現時市值(經參考獨立估值師於2020年9月30日對該物業作出之估值約7.1百萬港元、本集團截至2020年9月30日止六個月之未經審核中期業績所示該物業於2020年9月30日之未經審核賬面值約7.1百萬港元及鄰近工業物業之市值)，連同香港現時物業市況，董事認為，出售事項為本集團變現其於該物業之投資以取得合理回報之良機。代價乃由賣方與買方經公平磋商後達致。董事認為，出售事項將不會對本集團之經營業務造成重大影響。

經考慮上文所述，董事認為，臨時協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

## 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（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告規定。

## 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：

「代理人」	指	美聯物業(工商II)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為持牌地產代理
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	榮智控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市及買賣
「代價」	指	7,250,000港元，即買方就出售事項應付賣方之總代價
「2019冠狀病毒病」	指	新型冠狀病毒(2019冠狀病毒病)，一種於2019年12月前後被確定為引起呼吸系統疾病爆發之冠狀病毒
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售該物業
「正式協議」	指	預期將根據臨時協議於2021年6月23日或之前就出售事項訂立之正式協議
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「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	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券規則上市
「該物業」	指	香港新界荃灣海盛路11號One Midtown 10樓12室及分配予10樓之洗手間及電梯大堂及走廊之不可分割份數
「臨時協議」	指	賣方、買方及代理人就出售事項所訂立日期為2021年6月7日之臨時買賣協議
「買方」	指	進恆有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	力盛建築有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
榮智控股有限公司  
主席  
李灼金

香港，2021年6月7日

於本公告日期，執行董事為李灼金先生及李偉芳先生；非執行董事為潘偉剛先生；及獨立非執行董事為黃植剛先生、陳仲戟先生及李國麟先生。