

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，並明確表示概不會就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。



Royal Century Resources Holdings Limited

仁德資源控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：8125)

有關建議出售物業之 非常重大出售事項

出售事項

於二零二三年三月三十一日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立協議，據此，買方同意購買，而賣方有條件同意出售物業，代價為30,000,000港元。

GEM上市規則的涵義

由於就出售事項按GEM上市規則計算之其中一項適用百分比率超過75%，故根據GEM上市規則，出售事項構成本公司之一項非常重大出售事項。

一份載有(其中包括)出售事項的進一步詳情、股東特別大會通告及GEM上市規則規定的其他資料的通函，預期將於二零二三年四月二十日或之前寄發予股東。

完成須待先決條件獲達成後，方告作實。因此，出售事項未必會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

出售事項

於二零二三年三月三十一日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立協議，據此，買方同意購買，而賣方有條件同意出售物業，代價為30,000,000港元。

協議

協議之主要條款載列如下：

日期： 二零二三年三月三十一日(交易時段後)

訂約方： (i) 賣方；及

(ii) 買方。

(統稱「訂約方」)

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為一名獨立於本公司及其關連人士的第三方。

物業

物業為一個工業單位，位於香港新蒲崗雙喜街2-4號同德工業大廈5樓A室，總樓面面積約為5,500平方英尺。

物業乃本集團於二零一五年收購。原收購成本為22,400,000港元，當時的賣方為Topost Limited。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Topost Limited為一名獨立於本公司及其關連人士的第三方，與買方並無任何關係。

物業由本集團持作投資用途並出租以獲取租金收入。物業將連同現有租約一併出售。截至二零二一年三月三十一日及二零二二年三月三十一日止兩個財政年度各年，物業租金收入所產生的溢利／虧損載列如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元
物業		
除稅前溢利／(虧損)	1,997	(121)
除稅後溢利／(虧損)	1,899	(233)

截至二零二二年三月三十一日止年度之除稅前虧損乃主要由於物業公平值減少約800,000港元。

代價及付款條款

代價30,000,000港元將由買方以下列方式支付予賣方：

- (i) 6,000,000港元將由買方於簽署協議當日支付予賣方作為按金；及
- (ii) 餘款24,000,000港元將由買方於完成日期支付予賣方。

代價乃由賣方及買方經參考(其中包括)獨立估值師按市場法於二零二三年三月十七日對物業進行之估值約29,500,000港元及香港可比物業的市值，經公平磋商後釐定。

先決條件

完成須受以下條件規限：

- (i) 根據GEM上市規則有權投票且無須放棄投票權的股東於本公司為批准協議及其項下擬進行交易而將予召開及舉行的股東大會上通過必要的普通決議案(如需)，並已取得根據GEM上市規則及／或其他適用法律及法規本公司須取得的所有其他同意及完成所有相關行動或(視情況而定)，已自聯交所獲得有關遵守任何該等規則的豁免；
- (ii) 賣方、買方及本公司已就協議及其項下擬進行交易取得要求的所有必要同意及批准；及
- (iii) 買方須促使妥當及時向賣方提供GEM上市規則及其他適用規則、守則及規例要求的所有資料及文件(不論是否與編製所有通函、報告、文件、獨立意見或其他有關)。

上述條件均不可豁免。倘若(i)及(ii)項所列條件於二零二三年九月二十九日中午十二時正或之前或雙方可能書面同意的有關較晚日期未獲達成，則協議將停止及終止，且賣方須立即退還買方按金(不計息)。各訂約方毋須向另一方履行任何義務及責任，唯先前任何違反協議條款則除外。

完成

待先決條件獲達成後，完成將於完成日期落實。

出售事項的財務影響及所得款項的擬定用途

誠如本公司於二零二二年三月三十一日的經審核綜合賬目所示，物業的賬面值約為26,200,000港元。待核數師審閱及確認後，本集團預期將從出售事項中錄得收益約3,800,000港元，乃根據本集團就出售事項收取的代價減去物業於二零二二年三月三十一日的賬面值(未扣除任何相關費用)計算得出。估計出售事項所得款項淨額(經扣除代理費、法律費用及附屬開支後)約為29,400,000港元。本公司擬將出售事項所得款項淨額用作以下用途：(i)約5,000,000港元用作償還借款，(ii)約5,000,000港元用作償還應付款項及應計費用，及(iii)約19,400,000港元用作本集團的一般營運資金，其將主要用於建築設備租賃業務及設計、裝修及工程服務業務的開支及日常經營儲備。預期所得款項淨額約29,400,000港元將於二零二五年三月三十一日前獲悉數動用。

有關買方的資料

據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陳達華先生均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。買方為投資控股公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(a)買方；及(b)本公司、本公司層級的任何關連人士及／或本公司附屬公司的任何關連人士之間並無(及於過去十二個月內亦無)存在涉及協議項下擬進行交易的重大貸款安排。

有關本公司、本集團及賣方的資料

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要從事(i)提供裝修及工程、設計及採購傢俱及相關產品服務（「**設計、裝修及工程服務**」），(ii)租賃建築設備（「**建築設備租賃**」），(iii)美酒營銷（「**美酒營銷**」），以及(iv)提供金融服務（「**金融服務業務**」）。

設計、裝修及工程服務

本集團為私營及公營部門的承包商提供設計、裝修及工程服務，該等承包商涉及多項建築工程，例如公共屋邨維修、改善及空置單位翻新工程及服務等。

建築設備租賃

本集團向製造商訂購生產批量支架設備，以出租予從事建築及工程合約／項目的客戶。本集團會與客戶接洽及磋商在香港出租支架設備以賺取租金收入，並於客戶提出要求時，提供安裝服務。

美酒營銷

本集團從不同的葡萄酒供應商採購各類葡萄酒，並向個人及企業客戶銷售相關葡萄酒產品。

金融服務業務

金融服務業務包括證券業務及放債業務。本集團以審慎的管理方式開展證券業務為個人及企業客戶提供經紀服務，以賺取佣金收入。本集團以審慎的管理方式為個人及企業客戶提供放債服務。金融服務業務的收入佔本集團收入的比例較低。

賣方為本公司的間接全資附屬公司，其主要業務為物業投資控股。

進行出售事項的理由及裨益

待核數師審閱及確認後，本集團預期將錄得出售事項之收益約3,800,000港元，而該收益乃根據本集團就出售事項將收取之代價減去物業於二零二二年三月三十一日的賬面值（未計入任何相關開支）計算。

董事認為，出售事項乃本公司以有利價格變現物業價值的良機，且出售事項的所得款項可改善本集團財務狀況及增加本集團的一般營運資金。

董事認為，協議之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

GEM上市規則的涵義

由於就出售事項按GEM上市規則計算之其中一項適用百分比率超過75%，故根據GEM上市規則，出售事項構成本公司之一項非常重大出售事項。

一般資料

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准協議及其項下擬進行之交易。據董事所深知，並無股東於出售事項中擁有重大權益，因此概無股東須於股東特別大會上就批准出售事項的普通決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）出售事項的進一步資料、股東特別大會通告及其他資料的通函，預期將於二零二三年四月二十日或之前寄發予股東。

完成須待先決條件獲達成後，方告作實。因此，出售事項未必會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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：

「協議」	指	賣方與買方就買賣該物業所訂立日期為二零二三年三月三十一日之買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理業務的任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「本公司」	指	仁德資源控股有限公司(Royal Century Resources Holdings Limited)，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市
「完成」	指	出售事項的完成
「完成日期」	指	二零二三年九月二十九日或訂約雙方協定的有關其他日期
「先決條件」	指	上文「協議」一節所載完成的先決條件
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	根據該協議買賣該物業
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，於會上將提呈決議案，以考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行之交易
「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

「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「物業」	指	位於香港九龍新蒲崗雙喜街2-4號同德工業大廈5樓A單位的物業，總建築面積約5,500平方英尺
「買方」	指	駿福創富有限公司，於香港註冊成立的私人股份有限公司並由陳達華先生全資擁有
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有GEM上市規則賦予該詞之涵義
「賣方」	指	中持基業物業顧問有限公司，於香港註冊成立之有限公司並為本公司的間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「百分比」	指	百分比

承董事會命
仁德資源控股有限公司
 主席
陳志遠

香港，二零二三年三月三十一日

於本公告日期，執行董事為陳志遠先生(主席)及王軍先生；非執行董事為曾紀昌先生；以及獨立非執行董事為陳釗洪先生、吳兆先生及 Lam Cheok Va先生。

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則提供有關本公司之資料；董事願就本公告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，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，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由其刊登之日起，最少一連七天刊登於聯交所網站www.hkex.com.hk「最新上市公司公告」網頁內，並刊登及保留於本公司網站www.royalcentury.hk內。