

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。

LANDRICH HOLDING LIMITED

譽樂豐控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2132)

有關收購物業之 關連交易

收購物業

董事會欣然宣佈，於二零二四年五月三日（交易時段後），買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意以代價收購而賣方同意以代價出售物業。代價將以現金結算，預期將由本集團內部資源撥付。代價與獨立物業估值師評估物業之估計市值相符。

上市規則之涵義

於本公告日期，物業由賣方全資擁有。由於賣方由執行董事及控股股東徐繼光先生間接全資擁有，賣方因而為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。由於收購事項之所有適用百分比率均超過0.1%但低於5%，故收購事項須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

1. 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二四年五月三日（交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售物業，代價為現金6,110,000港元。

2. 收購事項

買賣協議之主要條款載列如下：

日期： 二零二四年五月三日

訂約方： (1) 買方；及
(2) 賣方

將予收購之資產

根據買賣協議，買方同意收購而賣方同意出售物業。

物業位於香港新界荃灣海盛路11號One Midtown 19樓07單元，可售建築面積約為648平方呎。收購事項完成後，物業將主要用作儲藏室及辦公室。

基於賣方提供的資料，物業之原始收購成本約為6,980,000港元。

代價

代價乃由賣方與買方經公平協商後按一般商業條款釐定，當中參考(i)香港獨立物業估值師發出的估值報告所載物業於二零二四年四月十日之估值6,110,000港元；及(ii)現行市況。

代價6,110,000港元應於二零二四年五月三日以現金結算。預期代價將由本集團內部資源撥付。

所有印花稅均由買方承擔。估計印花稅將約為146,100港元。

先決條件

完成須待賣方根據香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第13及13A條為物業給予及證明妥善業權後，方可作實。

完成

完成須待上述先決條件獲達成後在二零二四年五月三日或賣方與買方可能書面協定的其他日期落實。於完成後，賣方應將物業交吉予買方。

3. 有關本集團及買方的資料

本公司為一家投資控股公司。本集團主要提供的土木工程可大致分為(i)道路及渠務工程；及(ii)地盤平整工程。本集團亦從事建築工程。買方為本公司的間接全資附屬公司，其主要業務活動為提供建築工程服務。

4. 有關賣方的資料

賣方為於香港註冊成立之有限公司，由執行董事徐繼光先生間接全資擁有。賣方的主要活動為物業投資。

5. 收購事項之理由及裨益

董事會認為，收購事項將確保本集團使用物業，同時透過節省租金開支長遠改善本集團的經營現金流量。通過收購物業，本集團亦可在未來享有潛在資本增值，並減輕本集團未來租金增加之風險。

由於(i)徐繼光先生於賣方的實益權益；及(ii)徐繼光先生、徐子揚先生與徐慧揚女士之間的關係，徐繼光先生、徐子揚先生及徐慧揚女士均被視為於收購事項項下擬進行之交易中擁有重大權益，並已就董事會批准收購事項的相關決議案放棄投票。

董事確認，除棄權董事外，彼等概無於收購事項及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，亦無須就相關董事會決議案放棄投票。

董事會（不包括棄權董事，但包括獨立非執行董事）認為，儘管收購事項並非於本集團一般及日常業務過程中進行，但收購事項符合本公司及股東之整體利益，且收購事項之條款屬公平合理及按一般商業條款或更佳條款訂立。

6. 上市規則之涵義

於本公告日期，物業由賣方全資擁有。由於賣方由執行董事及控股股東徐繼光先生間接全資擁有，賣方因而為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。由於收購事項之所有適用百分比率均超過0.1%但低於5%，故收購事項須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

7. 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|--------|---|---|
| 「棄權董事」 | 指 | 徐繼光先生、徐子揚先生及徐慧揚女士 |
| 「收購事項」 | 指 | 根據買賣協議收購物業 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 譽榮豐控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其普通股自二零二零年十月二十日起於聯交所主板上市 |
| 「完成」 | 指 | 完成收購事項 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予其之涵義 |
| 「代價」 | 指 | 收購事項代價6,110,000港元，將以現金結算 |
| 「控股股東」 | 指 | 具有上市規則賦予其之涵義 |

| | | |
|--------|---|---------------------------------------|
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其不時的附屬公司之統稱 |
| 「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 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「物業」 | 指 | 位於香港新界荃灣海盛路11號One Midtown 19樓07單元之物業 |
| 「買方」 | 指 | 時創建設工程有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「買賣協議」 | 指 | 買方與賣方於二零二四年五月三日（交易時段後）訂立之有關買賣物業之買賣協議 |
| 「賣方」 | 指 | 確譽有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由徐繼光先生間接全資擁有 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股本中普通股之持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「平方呎」 | 指 | 平方呎 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
譽樂豐控股有限公司
 主席兼執行董事
徐繼光

香港，二零二四年五月三日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事徐繼光先生、徐子揚先生及徐慧揚女士；以及獨立非執行董事李殷傑先生、李建基先生及鄺炳文先生。