

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，並明確表示概不就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。



RYKADAN  
CAPITAL

## RYKADAN CAPITAL LIMITED

### 宏基資本有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2288)

### 有關建議出售 本集團於一間聯營公司的100%股權及 向其提供的股東貸款之 須予披露及關連交易

#### 建議出售事項

董事會宣佈，於二零二六年一月二十三日(交易時段後)，賣方(本公司的直接全資附屬公司)與買方(由陳先生及陳太各自最終實益擁有50%權益的公司)訂立出售協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意以代價(即於完成日期之待售貸款金額與於完成日期的資產淨值20%之總和)購買，賣方於物業公司的全部股權(相當於物業公司已發行股本總額的20%)及物業公司欠付賣方的股東貸款。僅供說明之用，根據物業公司於二零二五年九月三十日的綜合管理賬目，並假設相關金額自二零二五年九月三十日起至完成日期維持不變，代價將約為1,507萬港元(即二零二五年九月三十日之待售貸款金額3,502萬港元與該日資產淨值20%之總和，資產淨值約為負1,995萬港元)。

於完成時，物業公司將由買方持有100%權益，而本集團將不再於物業公司的股本或物業公司欠付的股東貸款中擁有任何權益。

#### 上市規則涵義

由於建議出售事項的若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，但均低於25%，故建議出售事項構成本公司的須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

買方由陳先生及其配偶陳太各自最終實益擁有50%權益。由於陳先生為本公司主席、行政總裁及執行董事，根據上市規則，買方乃陳先生的聯繫人，故屬本公司的關連人士。因此，建議出售事項亦構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函(包括獨立財務建議)及獨立股東批准規定。

## 一般事項

本公司將舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准出售協議及其項下擬進行之交易。於出售協議及其項下擬進行之交易中擁有重大利益的股東，須於股東特別大會上放棄投票。

由於陳先生被視為於出售協議及其項下擬進行之交易中擁有重大利益，因此已於董事會會議上放棄就有關批准出售協議及其項下擬進行之交易的決議案投票。

本公司已成立獨立董事委員會，以就出售協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供建議。本公司已委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

一份載有(其中包括)(i)有關出售協議及其項下擬進行之交易的進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的建議函件；及(iv)上市規則規定須予披露的其他資料的通函將寄發予股東。為預留充足時間編製相關資料以供載入通函，預期將於二零二六年二月十三日或之前向股東寄發股東特別大會通告。

出售協議須待各項條件達成後方告完成，故建議出售事項未必會落實。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 緒言

董事會宣佈，於二零二六年一月二十三日(交易時段後)，賣方(本公司的直接全資附屬公司)與買方(由陳先生及陳太各自最終實益擁有50%權益的公司)訂立出售協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意以代價(即於完成日期之待售貸款金額與於完成日期的資產淨值20%之總和)購買，賣方於物業公司的全部股權(相當於物業公司已發行股本總額的20%)及物業公司欠付賣方的股東貸款。僅供說明之用，根據物業公司於二零二五年九月三十日的綜合管理賬目，並假設相關金額自二零二五年九月三十日起至完成日期維持不變，代價將約為1,507萬港元(即二零二五年九月三十日之待售貸款金額3,502萬港元與該日資產淨值20%之總和，資產淨值約為負1,995萬港元)。

## 出售協議

以下為出售協議的主要條款：

### 日期

二零二六年一月二十三日

### 訂約方

- (1) Worth Celestial Limited(作為賣方)(本公司的直接全資附屬公司)；及
- (2) Harbour Best Investments Limited(作為買方)(由陳先生與陳太各自最終實益擁有50%權益的公司)。

### 將予出售的資產

根據出售協議，賣方已有條件同意出售待售股份及轉讓待售貸款，而買方有條件同意按代價購買待售股份及接納待售貸款的轉讓，而不附帶任何產權負擔。

於本公告日期，賣方為物業公司已發行股份20%的法定及實益擁有人，而賣方已向物業公司墊付股東貸款3,552萬港元，該貸款屬無抵押、免息及無固定還款期。待售股份(佔賣方於物業公司的全部股權)及待售貸款(佔於完成時物業公司欠付賣方的全部股東貸款)擬根據出售協議出售予買方。物業公司為附屬公司A的唯一股東，而附屬公司A則為附屬公司B的唯一股東。附屬公司B為該物業的唯一登記及實益擁有人，於完成後，該物業將繼續受物業公司為撥付其收購附屬公司A以取得現有銀行貸款而設立的按揭所規限。

## 代價及支付條款

根據出售協議，待售股份及待售貸款的總代價(「代價」)應為完成代價，並(如適用)按下文所述的調整付款再作調整。完成代價應相等於：

- (i) 備考完成賬目所示之待售貸款金額；
- (ii) (倘根據備考完成賬目計算的資產淨值大於零)另加有關資產淨值金額的20%，或(倘根據備考完成賬目計算的資產淨值少於零)扣減有關資產淨值絕對值的20%；僅供說明之用，根據物業公司於二零二五年九月三十日的綜合管理賬目，完成代價將約為1,507萬港元。

代價須按以下方式支付：

- (i) 首筆付款1,507,157港元(「首筆分期付款」)(佔初步代價金額約10%，該按上文所述計算完成代價的相同方式計算，惟基於物業公司於二零二五年九月三十日的綜合管理賬目調整)須由買方於簽署出售協議後7日內以現金支付予賣方，作為代價的部分付款；
- (ii) 另一筆付款6,028,628港元(「另一筆分期付款」)(佔初步代價金額約40%，並按計算首筆分期付款的相同方式計算)須由買方於簽署出售協議後60日內(或買方與賣方可能書面協定的其他日期)以現金支付予賣方，作為代價的另一筆部分付款；
- (iii) 金額相等於完成代價減首筆分期付款及另一筆分期付款的款項須由買方於完成時以現金支付予賣方；及
- (iv) (倘適用)金額相等於調整付款(見下文)的款項須根據出售協議的條款於完成日期後由買方以現金支付予賣方或由賣方以現金支付予買方(視情況而定)。

## 釐定調整付款

上文(iv)所述的調整付款將按以下方式釐定：

於完成日期起計3個營業日內，買方可要求審核備考完成賬目。倘完成代價金額與以達致完成代價所用相同方式但基於經審核完成賬目而非備考完成賬目釐定的代價金額(「最終代價」)之間有任何差額，則須於經審核完成賬目獲批准、決議或決定(視出售協議的條款而定)當日起計5日內支付以下款

項(「調整付款」)：(i)(倘完成代價低於最終代價)買方須向賣方支付金額相等於該不足金額的款項，而代價應等於完成代價另加不足金額，或(ii)(倘完成代價高於最終代價)賣方須向買方償還金額相等於該超額部分的款項，而代價應等於完成代價扣減超額金額。

倘買方並無要求進行上述審核，則完成代價須被視為最終代價且對賣方及買方具約束力，並應作為代價，且任何一方均無須於完成後支付任何調整付款。

代價乃由買方與賣方經參考(i)出售集團於完成日期的資產淨值及(ii)買方與賣方協定的該物業價值1.25億港元(此乃由獨立估值師根據該物業於二零二五年九月三十日的初步估值釐定)的20%後公平磋商釐定。

### 完成的先決條件

完成須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 獨立股東於股東特別大會上根據上市規則通過批准出售協議及其項下擬進行之交易的必要決議案；及
- (b) 於完成日期或之前取得銀行同意，且該銀行同意並無於完成日期或之前遭撤回或取消。

出售協議的任何訂約方均不得豁免上述條件。

出售協議可予撤銷且其項下擬進行之交易可予取消的情況如下：

- (a) 倘上文(a)所述條件於完成日期或之前尚未達成，可由賣方作出；或
- (b) 倘上文(b)所述條件於完成日期或之前尚未達成，可由買方或賣方任何一方作出，

方式為向另一方發出不少於7日之事先書面通知，但在不損害各方於該撤銷前的應計權利及義務，屆時買方與賣方均不得就該撤銷、取消及／或其他濟助向另一方提出任何其他申索或權利，而倘賣方

或買方基於上文(b)所述條件未能達成，或賣方基於上文(a)所述條件未能達成而撤銷出售協議，賣方須在合理切實可行的情況下盡快並無論如何於提出要求後7日內將買方已付的所有部分款項退還予買方，但毋須支付利息、費用或賠償。

## 完成

完成將於條件達成後的第七日或二零二六年六月三十日(以較早者為準)(或買方與賣方可能以書面協定的其他日期)(「完成日期」)落實。

於完成時，物業公司將由買方持有100%權益，而本集團將不再於物業公司的股本或其欠付的股東貸款中擁有任何權益。

## 有關出售集團及該物業的資料

出售集團由物業公司、附屬公司A及附屬公司B組成。物業公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。物業公司為附屬公司A的全部已發行股本的法定及實益擁有人，附屬公司A為於英屬處女群島註冊成立的有限公司。附屬公司A的唯一業務為持有附屬公司B的全部已發行股本。附屬公司B為一間於香港註冊成立的有限公司，其唯一業務為持有該物業作投資用途。

該物業位於香港壽臣山道東1號11號獨立屋。該物業為一幢三層洋房及兩個位於地庫的停車位組成的住宅物業，可銷售面積約為2,657平方呎。該物業現時空置，並無訂立任何租賃或租約。該物業由本集團於二零二二年一月二十七日收購，當時物業公司收購附屬公司A的100%已發行股份及股東貸款。其後於二零二三年一月，本集團出售物業公司的80%權益，並保留20%權益。於二零二三年一月出售後，物業公司不再為本公司的附屬公司，並由買方及賣方分別持有80%及20%權益。該物業目前及於完成後仍須被按揭作為物業公司取得的現有銀行貸款的抵押，以支付其收購附屬公司A的部分代價。

## 出售集團的財務資料

截至二零二四年三月三十一日及二零二五年三月三十一日止兩個財政年度，出售集團的未經審核綜合虧損淨額(除稅前及除稅後)如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二四年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
除稅前虧損淨額	20,882	3,165
除稅後虧損淨額	20,882	3,165

於二零二五年三月三十一日，出售集團及待售貸款的未經審核綜合負債淨額分別約為41,697,000港元及34,360,000港元。物業公司尚未編製經審核綜合賬目。

## 建議出售事項的財務影響及所得款項用途

於完成後，本集團將不再持有出售集團的任何權益。本集團預期將就建議出售事項確認收益約150,000港元，該金額乃參考應收代價、於二零二五年九月三十日出售集團權益的估計賬面值及與建議出售事項有關的估計開支計算得出。本公司擬將建議出售事項所得款項淨額(估計約1,462萬港元)用作一般營運資金。

## 訂立出售協議的理由及裨益

儘管香港物業及投資市場持續面對流動資金緊絀、市場氣氛低迷，以及源於全球地緣政治與經濟格局(其中包括中美貿易緊張局勢)的持續不明朗因素等壓力，整體地產市場(包括豪宅分部)呈現復甦跡象，反映潛在的減持機會。

鑒於全球政治環境動盪及本地物業市場情緒存在高度不確定性，本集團將維持審慎的風險管理方針，優化投資組合，此策略於過去數年已證實能有效緩解下行風險。

為貫徹本集團加快變現資產及精簡非核心持股的策略，董事認為，建議出售事項為本集團提供變現於該物業套現的良機，並讓本集團能夠精簡資產組合，以更有效的方式配置資源，並把握其他投資機會，為本集團創造更佳回報。

基於上述因素，董事(不包括獨立董事委員會成員，其意見將於考慮獨立財務顧問建議後載入通函)認為，出售協議及其項下擬進行之交易的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 有關出售協議訂約方的資料

本集團的主要業務為物業發展、資產、投資及基金管理以及分銷建築及室內裝飾材料。

賣方為本公司的直接全資附屬公司，主要從事投資控股。

買方由陳先生及其配偶陳太各自實益擁有50%權益，主要從事投資控股。

## 上市規則涵義

由於建議出售事項的若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，但均低於25%，故建議出售事項構成本公司的須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

買方由陳先生及陳太各自最終實益擁有50%權益。由於陳先生為本公司主席、行政總裁及執行董事，根據上市規則，買方乃陳先生的聯繫人，故屬本公司的關連人士。因此，建議出售事項亦構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函(包括獨立財務建議)及獨立股東批准規定。

## 一般事項

本公司將舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准出售協議及其項下擬進行之交易。於出售協議及其項下擬進行之交易中擁有重大利益的股東，須於股東特別大會上放棄投票。

由於陳先生被視為於出售協議及其項下擬進行之交易中擁有重大利益，因此已於董事會會議上放棄就有關批准出售協議及其項下擬進行之交易的決議案投票。

本公司已成立獨立董事委員會，以就出售協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供建議。本公司已委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

一份載有(其中包括)(i)有關出售協議及其項下擬進行之交易的進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的建議函件；及(iv)上市規則規定須予披露的其他資料的通函將寄發予股東。為預留充足時間編製相關資料以供載入通函，預期將於二零二六年二月十三日或之前向股東寄發股東特別大會通告。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有規定，否則下列詞彙具有以下所載涵義：

「調整付款」	指	具有「出售協議－代價及支付條款－釐定調整付款」一節所賦予的涵義
「協定物業價值」	指	125,000,000港元，即該物業的協定價值
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「銀行」	指	恒生銀行有限公司
「銀行同意」	指	銀行就有關出售協議及其項下擬進行之交易的所有必要同意及批准(包括但不限於銀行同意待完成後解除公司擔保)
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於正常營業時間內辦理正常銀行業務的日子(星期六、星期日、公眾假期及在上午9時正至中午12時正之間任何時間發出8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號的任何日子除外)
「本公司」	指	宏基資本有限公司，一間於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：2288)
「公司擔保」	指	本公司按個別基準並按賣方於物業公司的股權比例，以銀行為受益人簽立的現有公司擔保，以擔保物業公司於現有銀行貸款項下的負債

「完成」	指	根據出售協議完成待售股份的買賣以及轉讓及接納待售貸款
「完成賬目」	指	物業公司的經審核綜合財務報表，當中包括(i)物業公司於完成日期的經審核綜合財務狀況表；及(ii)物業公司於二零二五年四月一日起至完成日期(包括該日)止期間的經審核綜合收益表
「完成代價」	指	具有「出售協議－代價及支付條款」一節所賦予的涵義
「完成日期」	指	具有「出售協議－完成」一節所賦予的涵義
「條件」	指	「出售協議－完成的先決條件」一節所載的完成的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	買方就待售股份及待售貸款須向賣方支付的代價總額，支付方式載於「出售協議－代價及支付條款」一節
「董事」	指	本公司董事
「出售協議」	指	買方與賣方就建議出售事項所訂立日期為二零二六年一月二十三日的有條件買賣協議
「出售集團」	指	即物業公司、附屬公司A及附屬公司B的統稱
「股東特別大會」	指	本公司為審議及酌情批准出售協議及其下擬進行交易而召開及舉行的股東特別大會
「現有銀行貸款」	指	銀行授予物業公司本金額為63,000,000港元的貸款(於本公告日期，現有銀行貸款項下的未償還本金額為53,550,000港元)
「最終代價」	指	具有「出售協議－代價及支付條款－釐定調整付款」一節所賦予的涵義

「另一筆分期付款」	指	具有「出售協議—代價及支付條款」一節所賦予的涵義
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即杜景仁先生、何國華先生及簡佩詩女士)組成的獨立董事委員會，該委員會由本公司設立，以就出售協議及其下擬進行交易向獨立股東提供推薦建議
「獨立財務顧問」	指	卓亞融資有限公司，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)獲許可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，乃本公司委任的獨立財務顧問，負責就出售協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供建議
「獨立股東」	指	於出售協議及其項下擬進行之交易中擁有重大利益而根據上市規則須於股東特別大會上放棄投票的股東以外的股東
「首筆分期付款」	指	具有「出售協議—代價及支付條款」一節所賦予的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳先生」	指	陳偉倫先生，本公司主席、行政總裁及執行董事
「陳太」	指	伍美珊女士，陳先生的配偶
「資產淨值」	指	協定物業價值另加於完成日期可隨時轉換為現金或現金等值項目的物業公司綜合有形資產總值(為免產生疑問，不包括該物業)減物業公司的綜合負債總額(為免產生疑問，包括但不限於現有銀行貸款及所有股東貸款)

「備考完成賬目」	指	物業公司自二零二五年四月一日起至完成日期(包括該日)期間的備考綜合收益表，以及物業公司於完成日期的備考綜合財務狀況表
「物業公司」	指	Vibrant Colour Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由賣方持有20%權益
「該物業」	指	香港壽臣山道東1號11號獨立屋(包括其房屋單位、外牆、通往地庫樓層的樓梯、通往主天台的樓梯、主天台及上層天台、花園及休憩空間、花槽及地庫樓層的11A及11B號車位)
「建議出售事項」	指	賣方根據出售協議向買方有條件出售待售股份及待售貸款
「買方」	指	Harbour Best Investments Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司
「待售貸款」	指	於完成時由物業公司欠付賣方的所有股東貸款
「待售股份」	指	物業公司20股每股面值1.00美元的股份，佔物業公司於完成時已發行股本總額的20%
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份的登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司A」	指	Glorious Creation Limited(錦創有限公司)，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為物業公司的直接全資附屬公司
「附屬公司B」	指	Max Grand Properties Limited(盛浩置業有限公司)，一間於香港註冊成立的有限公司，為附屬公司A的直接全資附屬公司

「賣方」	指	Worth Celestial Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
宏基資本有限公司  
主席兼行政總裁  
陳偉倫

香港，二零二六年一月二十三日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事陳偉倫先生(主席兼行政總裁)及勞海華先生(首席財務官)；以及獨立非執行董事杜景仁先生、何國華先生及簡佩詩女士。