

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因本公佈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。

shishi
shi shi services limited
時時服務有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：8181)

**有關出售該物業之
須予披露交易**

出售事項

於2024年4月25日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方就買賣該物業訂立臨時協議，現金代價為8,200,000港元。

代價乃由買方及賣方參考(i)毗鄰該物業的可資比較物業的現行市價；及(ii)該物業之位置及質素按一般商業條款經公平磋商後釐定。

GEM上市規則涵義

由於有關出售事項的一項或以上適用百分比率(定義見GEM上市規則)高於5%但低於25%，出售事項構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公佈規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2024年4月25日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)及買方就買賣該物業訂立臨時協議，現金代價為8,200,000港元。

臨時協議

臨時協議之主要條款概述如下：

- 日期** : 2024年4月25日
- 賣方** : 添昇投資有限公司，本公司之間接全資附屬公司
- 買方** : TUNG Kai Yung女士，一名獨立第三方
- 該物業位置** : 香港新界屯門震寰路3號德榮工業大廈13樓A室的工廠單位
- 用途** : 非住宅
- 代價及支付條款** : 買方將按以下方式向賣方支付代價8,200,000港元：
- (i) 買方將於簽署臨時協議後向賣方支付初始按金410,000港元；
 - (ii) 買方將於臨時協議訂立日期起計14天內(即於2024年5月9日或之前)向賣方支付進一步按金410,000港元；及
 - (iii) 買方將於完成日期向賣方支付代價結餘7,380,000港元。
- 佔用** : 該物業受與獨立第三方訂立之現有租賃協議所規限，自2022年12月8日至2025年12月7日止為期三(3)年，月租為32,000港元
- 完成日期** : 2024年7月4日

預計賣方與買方將自臨時協議訂立日期起計14天內(即於2024年5月9日或之前)就該物業簽署正式買賣協議。

釐定代價的基準

代價乃由買方及賣方按一般商業條款經公平磋商後釐定，並參考以下各項：

- (i) 毗鄰該物業的可資比較物業的現行市價；及
- (ii) 該物業之位置及質素。

董事認為，出售事項符合本公司及股東的整體利益且條款(包括代價)屬公平合理。

有關該物業的資料

該物業須受現有租賃協議所規限。緊接出售事項完成前兩個財政年度現有租賃協議所產生的租金收入淨額以及緊隨出售事項完成後一個財政年度現有租賃協議所產生的估計租金收入淨額如下：

	截至3月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年*
租金收入淨額	56,533 港元	384,000 港元	384,000 港元

* 根據現有租賃協議的條款及規定所估計的數字

有關訂約方的一般資料

本集團

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，及其股份於聯交所GEM上市。本集團主要於香港及中國從事提供物業管理及相關服務、物業投資及放債業務。

賣方

賣方為一家於香港註冊成立之有限公司及屬本公司的間接全資附屬公司。賣方的主要業務為投資控股及租賃該物業。

買方

據董事所知，買方為香港居民。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方均為獨立第三方。

出售事項的財務影響

於2024年3月31日，該物業之未經審核賬面淨值約為846,112港元。以代價8,200,000港元為基準，本集團預期確認出售事項之收益淨額(經扣除相關法律成本、佣金及開支後)約為7,346,388港元，惟須待本公司核數師進行最終審核後方可作實。

出售事項的理由及裨益

該物業乃由本集團收購，目前出租予一名獨立第三方。出售事項指本集團對其非核心資產出售計劃的承諾，以使本集團能夠重新分配更多財務資源用於資本架構優化及/或本集團的一般企業用途。

出售事項之所得款項總額及所得款項淨額分別約為8,200,000港元及8,192,500港元。出售事項所得款項淨額擬用於償還銀行貸款及/或作為本集團的一般營運資金。

GEM上市規則涵義

由於有關出售事項的一項或以上適用百分比率(定義見GEM上市規則)高於5%但低於25%，出售事項構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公佈規定。

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：

「聯繫人士」	指 具有GEM上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 時時服務有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其已發行普通股於GEM上市(股份代號：8181)

「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方就出售事項應付賣方的代價8,200,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售該物業
「GEM」	指	聯交所運作之GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則，經不時修訂、補充或另行修改
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「添昇」或「賣方」	指	添昇投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司
「租金收入淨額」	指	就該物業自現有租賃協議產生之租金收入
「中國」	指	華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	添昇於本公佈日期所擁有位於香港新界屯門震寰路3號德榮工業大廈13樓A室的工廠單位
「臨時協議」	指	賣方與買方就買賣該物業訂立日期為2024年4月25日之臨時協議
「股份」	指	本公司股本中之每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份之持有人

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
時時服務有限公司
主席兼執行董事
黃黎明

香港，2024年4月29日

於本公佈日期，執行董事為黃黎明先生(主席)、李展程先生及何應財先生，及獨立非執行董事為林東明先生、林繼陽先生及羅志豪先生。

本公佈乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則的規定提供有關本公司的資料，董事願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，本公佈並無遺漏任何其他事宜，致使本公佈所載任何聲明或本公佈產生誤導。

本公佈將由刊登之日起至少七日於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」網頁登載，亦將登載於本公司網站<http://www.shishiservices.com.hk>內。本公告之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。