

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2025年1月6日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、買方與代理人就買賣該物業訂立初步協議，現金代價為17,000,000港元。

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，並須遵守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2025年1月6日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、買方與代理人就買賣該物業訂立初步協議，現金代價為17,000,000港元。

初步協議

初步協議之主要條款概述如下：

- 日期：2025年1月6日
- 訂約方：(i) 賣方；
(ii) 買方；及
(iii) 代理人
- 該物業位置：香港九龍鶴園街2G號恒豐工業大廈一期1樓A1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17,000,000港元：
(i) 買方將於簽署初步協議後向賣方支付初始按金850,000港元；
(ii) 買方將於初步協議訂立日期起計14天內(即於2025年1月20日或之前)向賣方支付進一步按金850,000港元；及
(iii) 買方將於完成日期向賣方支付代價結餘15,300,000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，租賃協議於2025年2月4日至2028年9月4日期間屆滿，總月租為98,500港元
- 完成日期：2025年3月12日

預計賣方與買方將自初步協議訂立日期起計14天內(即於2025年1月20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。

有關該物業的資料

該物業須受現有租賃協議所規限。截至2024年及2023年3月31日止年度及截至2024年9月30日止六個月的租金收入淨額如下：

	截至2024年 9月30日 止六個月 千港元	截至3月31日止年度 2024年 千港元	2023年 千港元
租金收入淨額	308	735	661

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之有限公司，及其股份於GEM上市。本集團主要從事提供物業管理及相關服務以及物業投資。

賣方

賣方為一家於香港註冊成立之有限公司及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出租該物業。

買方

買方為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事貿易，由黃達華先生擁有60%及由黃碩松先生擁有餘下40%。

代理人

代理人為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事於香港提供物業代理服務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方、代理人及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

出售事項的財務影響

於2024年9月30日，該物業之賬面值(按估值)約為22,055,000港元。儘管賣方於2010年10月以代價10,150,000港元收購該物業，惟根據該物業之賬面值及代價17,000,000港元，本集團預期確認出售事項之虧損(經扣除相關法律成本、佣金及開支後)約為5,030,000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，目前出租予獨立第三方。出售事項代表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作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17,000,000港元及16,895,000港元。出售事項所得款項淨額擬用作本集團的一般營運資金。

董事認為，出售事項符合本公司及其股東的整體利益，且出售事項的條款(包括代價)屬公平合理。

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，並須遵守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：

「代理人」	指	中原地產代理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「聯繫人士」	指	具有GEM上市規則賦予其之涵義
「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上市規則賦予其之涵義
「代價」	指	買方就出售事項應付賣方的代價17,000,000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	中華人民共和國香港特別行政區
「租金收入淨額」	指	就該物業自現有租賃協議產生之除稅前租金收入(扣除所有相關支出(如有))

「該物業」	指	振鴻於本公佈日期所擁有位於香港九龍恒豐工業大廈1樓A1的工廠單位
「初步協議」	指	賣方、買方與代理人就買賣該物業訂立日期為2025年1月6日之初步買賣協議
「買方」	指	怡安(集團)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「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
「賣方」	指	振鴻投資有限公司，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
「%」	指	百分比

承董事會命
時時服務有限公司
 主席兼執行董事
何應財

香港，2025年1月6日

於本公佈日期，執行董事為何應財先生(主席)及何笑珍女士，及獨立非執行董事為林本源先生、陳非非先生及麥邵康先生。

本公佈乃遵照GEM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。

本公佈將由其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www.shishiservices.com.hk內。本公佈之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。