

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的任何損失承擔任何責任。



ZHENGYE INTERNATIONAL HOLDINGS COMPANY LIMITED

正業國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：3363)

**有關出售物業的
須予披露交易**

出售事項

於二零二四年十二月三十一日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售且買方已同意購買物業，代價為人民幣21,954,600元。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條就出售事項計算之一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項根據上市規則第14章構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二四年十二月三十一日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售且買方已同意購買物業，代價為人民幣21,954,600元。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期：二零二四年十二月三十一日(交易時段後)

訂約方：賣方：中山永發智造有限公司，本公司之間接全資附屬公司；及

買方：中山粵加大餐飲管理有限公司

物業：物業位於中國中山市黃圃鎮新塘社區中山松灣薈谷智能智造項目A2幢。共有土地使用權之面積為36,413平方米，而該物業之建築面積為4,139.68平方米。

該物業作工業用途。

代價：出售事項之代價為人民幣21,954,600元，以現金支付。

代價乃參考同一棟建築物及附近地點物業的現行市場價格，經公平磋商後釐定。

付款條款：首期代價人民幣18,977,300元須於二零二四年十二月三十一日或之前支付。

剩餘代價人民幣2,977,300元須於二零二五年六月三十日或之前支付。

登記：該物業將於二零二四年十二月三十一日交付買方使用。

訂約雙方須於簽署買賣協議後720個工作日內，在相關政府機關完成出售事項所需的登記。

出售事項之財務影響及所得款項用途

誠如本公司於二零二四年十一月三十日之未經審核綜合財務報表所示，物業之賬面值約為人民幣10,725,170.60元。本集團預期將自出售事項中錄得毛利額約人民幣9,416,664.26元，該毛利額乃根據本集團將就出售事項收取的代價人民幣21,954,600元剔除增值稅後不含稅代價人民幣20,141,834.86元減物業於二零二四年十一月三十日的賬面值(未計入出售事項應交的土地增值稅及銷售費用等相關開支)計算得出。本公司擬將出售事項所得款項淨額可用於該項目(定義見下文)開發建設或補充集團營運資金。

有關買方之資料

買方為一家於中國成立之有限公司，主要從事餐飲管理。該公司最終分別由張宇紅擁有90%及彭靈華擁有10%。張宇紅與彭靈華均為商人。

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，董事確認買方及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士之第三方。

據董事經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獨立於本公司及其關連人士。

有關本集團及賣方之資料

本集團主要從事紙、紙板和紙製包裝產品製造和銷售。

賣方為一家於中國成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，主要從事紙和紙板製造和銷售。

進行出售事項的理由

該物業所在的地塊原作為本集團造紙原料倉儲使用。為增加該地塊的利用率，本集團響應中山市政府「三舊」改造之號召，申請該地塊重建，已於二零二二年十一月獲批准(「該項目」)。該項目的第一階段已於二零二三年十月展開，將興建六幢工廈，總建築面積約26,693.03平方米。於本公告日期，兩幢工廈已竣工，

建築面積約8,829.35平方米。其中一幢已竣工樓宇(即A2幢)為出售事項中將予出售的該物業。董事會認為出售事項乃本集團以合理價格變現該物業價值的良機，且出售事項的所得款項可用於本項目開發建設或補充集團營運資金。

經考慮上述原因，董事會認為，出售事項之條款及條件按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條就出售事項計算之一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項根據上市規則第14章構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞語具有下述涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	正業國際控股有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議的條款及條件向買方出售物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本公告而言，除文義另有所指外，於本文件內對中國的提述不包括香港、澳門及台灣
「物業」	指	中國中山市黃圃鎮新塘社區松灣薈谷智能制造項目A2幢
「買方」	指	中山粵加大餐飲管理有限公司，一家於中國成立之有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方及買方於二零二四年十二月三十一日訂立的買賣協議，內容有關買賣該物業
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	中山永發智造有限公司，一家於中國成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
正業國際控股有限公司
董事長
胡正

香港，二零二四年十二月三十一日

於本公告日期，董事會由執行董事胡正先生、胡漢程先生(胡健君先生為其候補董事)、胡漢朝先生(譚錫健先生為其候補董事)、胡健鵬先生及陳威女士；非執行董事胡健雯女士；及獨立非執行董事鍾國武先生、劉懷鏡先生及冼易先生組成。