

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，概不對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。



Huasheng International Holding Limited **華盛國際控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1323)

有關收購該等物業 之須予披露交易

購買協議

董事會欣然宣佈，於二零二五年四月九日，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方就收購事項訂立購買協議。根據購買協議，買方同意按代價收購且賣方同意按代價出售該等物業。

上市規則的涵義

由於購買協議乃與相互關聯及性質相近之賣方訂立，故根據上市規則第14.22條，收購事項將按合併基準計算相關百分比率，以釐定交易在上市規則項下之分類。

由於本公司就收購事項合計之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

購買協議

董事會欣然宣佈，於二零二五年四月九日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方就收購事項訂立購買協議。根據購買協議，買方同意按代價收購且賣方同意按代價出售該等物業。

購買協議的主要條款載列如下：

日期：二零二五年四月九日

訂約方：買方：

(i) 物業1 (定義見下文) 之Stand Rich Limited (「買方A」)；

(ii) 物業2 (定義見下文) 之Sharp Benefit Limited (「買方B」)；

(iii) 物業3 (定義見下文) 之星恩有限公司 (「買方C」)；及

(iv) 物業4 (定義見下文) 之匯竣控股有限公司 (「買方D」)

(統稱為「該等買方」)

賣方：

- (i) 物業1、物業2及物業3之耀域投資有限公司
（「賣方A」）；及
- (ii) 物業4之天然養生有限公司（「賣方B」）

（統稱為「該等賣方」）

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

該等物業： 賣方A將出售之該等物業如下：

- (i) 新界沙田火炭黃竹洋街15-21號華聯工業中心5樓16室，總建築面積約1,201平方英尺，受租約所規限（「物業1」）；
- (ii) 新界沙田火炭黃竹洋街15-21號華聯工業中心5樓17室，總建築面積約1,201平方英尺，受租約所規限（「物業2」）；及
- (iii) 新界沙田火炭黃竹洋街15-21號華聯工業中心5樓19室，總建築面積約2,775平方英尺，受租約所規限（「物業3」）；

賣方B將出售之物業如下：

- (iv) 新界沙田火炭黃竹洋街15-21號華聯工業中心5樓18室，總建築面積約1,201平方英尺，現為自用（「物業4」）。

代價：收購物業1之代價為3,100,000港元，須由買方A按以下方式以即時可用資金支付予賣方A：

- (a) 相當於代價10%之初始按金合共310,000港元須於簽訂物業1之購買協議時支付；及
- (b) 代價餘額合共2,790,000港元須於完成時支付。

收購物業2之代價為3,100,000港元，須由買方B按以下方式支付予賣方A：

- (c) 相當於代價10%之初始按金合共310,000港元須於簽訂物業2之購買協議時支付；及

- (d) 代價餘額合共2,790,000港元須於完成時支付。

收購物業3之代價為7,200,000港元，須由買方C按以下方式支付予賣方A：

- (e) 相當於代價10%之初始按金合共720,000港元須於簽訂物業3之購買協議時支付；及

- (f) 代價餘額合共6,480,000港元須於完成時支付。

收購物業4之代價為3,100,000港元，須由買方D按以下方式以即時可用資金支付予賣方B：

- (g) 相當於代價10%之初始按金合共310,000港元須於簽訂物業4之購買協議時支付；及

- (h) 代價餘額合共2,790,000港元須於完成時支付。

代價乃由賣方與買方經公平磋商後協定，並參考（其中包括）(i)該等物業所在地區性質及面積均具可比性之物業的現行市場價值；(ii)現時香港物業市場氣氛；及(iii)根據獨立估值師採納市場法進行之初步估值，於二零二五年三月三十一日，物業1之估值為3,130,000港元；物業2之估值為3,130,000港元；物業3之估值為7,220,000港元；及物業4之估值為3,130,000港元。該等物業之代價將由本集團內部資源撥付。

所有從價印花稅將分別由該等買方承擔。

租約：物業1受現有租賃協議規限，將於二零二七年十二月三十一日屆滿。每月租金為13,500港元。

物業2及物業3受同一份現有租賃協議規限，將於二零二七年十二月三十一日屆滿。每月租金為48,100港元。

該物業4由賣方B自用，本集團同意與賣方B簽訂租賃協議，將物業4租賃予賣方B，每月租金為13,500港元，有關租賃將於二零二七年十二月三十一日屆滿。

完成：完成應於二零二五年五月十二日或之前落實。

有關訂約方的資料

本集團及該等買方

本集團主要從事生產及銷售預拌商品混凝土。該等買方為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。該等買方均主要從事投資控股。

該等賣方

賣方A為一間於香港註冊成立之有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方A之主要業務為投資控股。賣方A由張晚有先生（「張先生」）及其家人全資擁有。

賣方B為一間於香港註冊成立之有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方B之主要業務為投資控股。賣方B之最終實益擁有人為張先生。

有關該等物業的資料

該等物業為工業大樓單位。物業1、物業2及物業3現時由賣方A出租，物業4現時由賣方B自用。計入地租、差餉及相關開支後，物業1、物業2及物業3應佔之租金收入以及該等物業應佔之除稅前及除稅後淨利潤如下：

物業1

	截至三月三十一日止年度	
	二零二三年	二零二四年
	港元	港元
租金收入	144,000	144,000
除稅前淨利潤	117,717	112,433
除稅後淨利潤	98,294	93,882

物業2

	截至三月三十一日止年度	
	二零二三年	二零二四年
	港元	港元
租金收入	144,000	144,000
除稅前淨利潤	117,717	112,433
除稅後淨利潤	98,294	93,882

物業3

	截至三月三十一日止年度	
	二零二三年	二零二四年
	港元	港元
租金收入	336,000	336,000
除稅前淨利潤	286,897	275,990
除稅後淨利潤	239,559	230,452

收購事項的理由及裨益

誠如中期報告所述，本集團正積極尋求合適的投資機會，實現本集團的業務組合多元化。本集團目前並無於香港持有物業。儘管近期香港物業市場下滑，但根據美聯物業，每月成交數量及每月成交金額開始反彈，並錄得多宗大型交易，工業及商業物業前景樂觀。董事會認為，收購事項將為本集團提供機會能夠隨著時間產生穩定的租金收入及／或資本增值。經考慮上述因素後，董事會認為收購事項及購買協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於購買協議乃與相互關聯及性質相近之賣方訂立，故根據上市規則第14.22條，收購事項將按合併基準計算相關百分比率，以釐定交易在上市規則項下之分類。

由於本公司就收購事項合計之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

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：

「收購事項」	指 該等物業之收購事項
「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 華盛國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1323）
「完成」	指 完成收購事項
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指 收購事項之代價，分別為物業1之3,100,000港元、物業2之3,100,000港元、物業3之7,200,000港元及物業4之3,100,000港元，合共16,500,000港元
「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連（定義見上市規則）之第三方

「中期報告」	指 本公司截至二零二四年九月三十日止六個月之中期報告
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「該等物業」	指 物業1、物業2、物業3及物業4之統稱
「購買協議」	指 買方與賣方分別就收購事項於二零二五年四月九日訂立之購買協議
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指 已發行股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「%」	指 百分比

承董事會命
華盛國際控股有限公司
 執行董事
黃銘禧

香港，二零二五年四月九日

於本公佈日期，執行董事為黃銘禧先生及江志強先生；非執行董事為李仁杰先生；及獨立非執行董事為郭錦添先生、曹炳昌先生及朱曉佳女士。