

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之內容概不負責，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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



TEXHONG INTERNATIONAL GROUP LIMITED

天虹國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2678)

須予披露及關連交易

有關收購越南之該等資產之第二份補充協議

誠如本公司日期為二零二二年十一月七日、二零二二年十二月八日及二零二三年二月三日之公佈以及本公司日期為二零二二年十二月九日之通函所披露，內容有關(其中包括)收購事項，根據經修訂資產購買協議，天虹工業園已向香港公司承諾(其中包括)，其將於交割日期起計12個月內，完成辦理該土地法定所有權之轉讓登記。交割已於二零二三年三月三十一日完成，因此登記應於二零二四年三月三十一日前完成。

鑒於完成登記需要額外時間與地方當局聯絡，香港公司與天虹工業園經公平磋商後訂立第二份補充協議，據此，天虹工業園已承諾於二零二五年三月三十一日前完成登記。

茲提述本公司日期為二零二二年十一月七日(「十一月公佈」)、二零二二年十二月八日及二零二三年二月三日之公佈以及本公司日期為二零二二年十二月九日之通函，內容有關(其中包括)收購事項。除另有所指外，本公佈所用詞彙與十一月公佈所界定者具有相同涵義。

第二份補充協議

誠如十一月公佈所披露，根據資產購買協議(經補充)(「**經修訂資產購買協議**」)，天虹工業園已向香港公司承諾(其中包括)，其將於交割日期起計12個月內，完成辦理該土地法定所有權之轉讓登記(「**登記**」)。交割已於二零二三年三月三十一日完成，因此登記應於二零二四年三月三十一日前完成。

鑒於完成登記需要額外時間(原因於下文「訂立第二份補充協議之理由及裨益」一節進一步闡述)，香港公司與天虹工業園經公平磋商後訂立第二份補充協議(「**第二份補充協議**」)，據此，天虹工業園承諾於二零二五年三月三十一日前(或訂約方可能協定之較後日期)完成登記。

訂立第二份補充協議之理由及裨益

據本集團越南法律顧問告知，主要由於適用之越南法律及規例對「共同用途」及「私人用途」之技術設施用地並無明確定義，以及轉讓房地產項目、土地使用權及該土地所附資產之適用許可程序存在不確定性，因此需要更多時間與地方當局聯絡，以了解登記之適當程序。據本集團越南法律顧問告知，由於地塊1中部分地塊可能被分類為共同用途之技術設施，因此須先向相關地方當局申請變更該土地用途，以轉讓土地使用權。此外，由於政府當局先前已就該土地授出土地租金寬減，於可轉讓土地使用權前須根據適用法律對土地租金許可作出若干調整。因此，登記程序受到重大影響，且預期登記無法如訂約方先前所協定於交割日期後12個月內(即於二零二四年三月三十一日前)完成。由於上述因素非訂約方所能控制，訂約方已同意將完成登記之期限進一步延長12個月(或訂約方可能協定之有關較長期間)至二零二五年三月三十一日，在此期間，天虹工業園將繼續與相關地方當局聯絡，並盡力促使完成登記。

根據經修訂資產購買協議，倘天虹工業園未能於交割日期後12個月內就該土地之任何或所有部分完成登記，則天虹工業園須立即向香港公司退還已收代價連同就未能完成登記之地塊連同附於地塊上之建築物及所有資產之所有應計利息(有關利率將

根據越南外資銀行於支付相關代價日期提供之12個月定期存款利率計算) (經扣除香港公司之越南附屬公司就該地塊收取的天虹工業園提供能源產生之費用，以及能源相關之營運成本) (「退還代價」)。

經考慮相關因素，包括但不限於：(i)本集團越南法律顧問就適用之越南法律及規例、登記程序遇到之困難、需採取之必要程序及訂約方完成該等程序之預期時間所提供之意見；及(ii)構成本集團盈利資產之該等資產及由此產生之所有收益自交割日期起已併入本公司之財務報表，董事(包括獨立非執行董事)認為：(a)同意給予天虹工業園額外時間與相關地方當局聯絡並完成登記，而非於此時堅持根據經修訂資產購買協議要求支付退還代價，對本集團更為有利；及(b)第二份補充協議之條款屬公平合理，按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本集團及股東之整體利益。

本公司將密切監察登記之進展，並在需要時根據上市規則作出進一步公佈。

除本公佈所披露者外，經修訂資產購買協議之所有其他條款及條件維持不變，並具有十足效力及效用。

承董事會命
天虹國際集團有限公司
主席
洪天祝

香港，二零二四年三月十五日

於本公佈日期，董事會由下列董事組成：

執行董事： 洪天祝先生
朱永祥先生

獨立非執行董事： 陶肖明教授
程隆棣教授
舒華東先生