

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分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。



HUA LIEN INTERNATIONAL (HOLDING) COMPANY LIMITED

華聯國際（控股）有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：969)

有關出售物業之須予披露交易

出售事項

董事會欣然宣佈，賣方(本公司擁有70%權益之間接附屬公司)與買方訂立日期為二零二五年三月十日(牙買加時間)之買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，代價為2,550,000美元(相當於約19,890,000港元)。

上市規則涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下有關通知及公告之規定。

買賣協議

買賣協議之主要條款概述如下：

日期： 二零二五年三月十日(牙買加時間)

訂約方： (i) 賣方：泛加勒比糖業有限公司，為本公司擁有70%權益之間接附屬公司；及

- (ii) 買方：AYD Construction Limited，為一間於牙買加成立之有限公司，主要從事建築物建設、維修及改建(包括在現場建設預製建築物或混凝土結構)。買方最終分別由Zhang Shukun先生及Zhu Qingsong先生擁有50%及50%權益。

據董事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為獨立第三方。

將予出售
資產：

該物業位於牙買加聖凱瑟琳區西班牙鎮Bernard Lodge的Bernard Lodge糖廠，由三幅總面積為18.079公頃的地塊組成，擁有賣方的無條件全權所有權，作為單一持有地，面積分別為1.8769公頃、14.2695公頃及1.9326公頃，其載於牙買加產權登記冊第1451卷第928及929頁之產權證書中。

Bernard Lodge糖廠已被荒廢，座落於該三幅地塊上。Bernard Lodge糖廠於本集團在二零一三年收購前已停產多年且處於廢棄階段。其已由牙買加一名具有專業資格的獨立物業估值師評估為已全面折舊，且無商業價值。該三幅地塊上的構建物將根據出售事項予以轉讓，且並無額外代價。

該物業將以空置狀態出售。

該物業將以無產權負擔之方式出售予買方。

該物業將按「現狀」基準出售。

代價及付款
條款：

出售事項之代價2,550,000美元(相當於約19,890,000港元)，須由買方按以下方式支付予賣方：

- (a) 於簽立買賣協議時須以現金支付1,300,000美元(相當於約10,140,000港元)作為初始按金；
- (b) 於簽立買賣協議後第六十(60)日或之前須以現金支付1,000,000美元(相當於約7,800,000港元)作為進一步付款；及

(c) 於出售事項完成後須於簽立買賣協議後第九十(90)日或之前以現金悉數支付餘額250,000美元(相當於約1,950,000港元)。

倘撤銷本買賣協議，則賣方須向買方退還按金，由按金中支付之印花稅及轉讓稅以及買方應承擔之法律費用須視為已退還按金之一部分。

代價乃由賣方與買方經參考(其中包括)(a)現行市況、(b)該物業的位置、(c)其他可資比較物業的市價及鄰近大小相若的商業物業的現行市價，及(d)由牙買加一名具有專業資格的獨立物業估值師出具的估值報告所載之估值2,200,000美元(相當於約17,160,000港元)後公平磋商釐定。

完成： 出售事項之完成須於簽立買賣協議後第九十(90)日或之前作實。預期將於二零二五年六月九日(牙買加時間)落實。

出售事項完成後，該物業之空置管有權及已登記在買方名下之該物業產權證書副本交付予買方。

出售事項之財務影響及所得款項建議用途

截至二零二三年財政年度及截至二零二四年止六個月，並無就該物業產生收入及開支。

該物業連同其他位於Monymusk糖廠及Frome糖廠的物業由賣方於二零一三年一併購入，分配初始成本約為2,231,000港元。由於賣方對該物業進行減值測試後已近乎悉數作出減值虧損，該物業於二零二三年十二月三十一日及二零二四年六月三十日之賬面值分別為約7,000港元及約7,000港元。

基於代價2,550,000美元(相當於約19,890,000港元)及減相關估計直接成本及其他相關開支約100,000美元(相當於約780,000港元)以及減該物業於二零二五年之賬面值，本集團預期於截至二零二五年十二月三十一日止年度就出售事項錄得收益約19,103,000港元。出售事項收益的確實金額有待審核，因此可能與上文所載的估計收益有所不同。

估計出售事項之所得款項淨額約2,450,000美元(相當於約19,110,000港元)擬用作本集團之一般營運資金。

進行出售事項之理由

本次出售機會乃受政府發展該物業所在的Bernard Lodge地區之計劃所推動而產生，董事認為，出售事項為本公司提供寶貴機會，以有利價格變現該物業之價值，而出售事項所得款項可改善本集團之財務狀況，並為本集團提供額外一般營運資金。

根據上文所述，董事認為出售事項之條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團及賣方之資料

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事提供支援服務及糖精業務、甘蔗種植及製糖。

賣方為一間於牙買加註冊成立的有限公司。其為本公司擁有70%權益之間接附屬公司，並從事甘蔗種植及製糖。

有關買方之資料

買方為於牙買加註冊成立之有限公司，主要從事建築物建設、維修及改建(包括在現場建設預製建築物或混凝土結構)。買方最終分別由Zhang Shukun先生及Zhu Qingsong先生擁有50%及50%權益。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

上市規則涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下有關通知及公告之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	華聯國際(控股)有限公司(股份代號：969)，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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	2,550,000美元(相當於約19,890,000港元)，即買方就出售事項應付賣方之總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與之概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	該物業位於牙買加聖凱瑟琳區西班牙鎮Bernard Lodge的Bernard Lodge糖廠，由三幅總面積為18.079公頃的地塊組成，擁有賣方的無條件全權所有權，作為單一持有地，面積分別為1.8769公頃、14.2695公頃及1.9326公頃，其載於牙買加產權登記冊第1451卷第928及929頁之產權證書中。

「買方」	指	AYD Construction Limited，一間於牙買加註冊成立之有限公司
「買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立之日期為二零二五年三月十日(牙買加時間)之買賣協議
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「股份」	指	於本公告日期，本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「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	泛加勒比糖業有限公司，一間於牙買加註冊成立之有限公司及本公司擁有70%權益之間接附屬公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，美元乃基於1.0美元兌7.8港元的概約匯率轉換為港元。該匯率僅供說明之用，並不表示任何港元或美元金額已經、原應或可以按該匯率或任何其他匯率進行轉換，或根本不會進行轉換。

承董事會命
華聯國際(控股)有限公司
 主席
吳樹榮

香港，二零二五年三月十一日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，其中包括四名執行董事吳樹榮先生、王相先生、劉俊先生及李寶劍先生；以及三名獨立非執行董事吳麗文博士、陳傳仁先生及石柱先生。

* 僅供識別