

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)

補充公佈

**有關收購該等物業
之須予披露交易**

茲提述華盛國際控股有限公司(「**本公司**」)日期為二零二五年四月九日之公佈(「**該公佈**」)，內容有關收購該等物業之須予披露交易。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

董事會謹此提供有關該等物業之估值(「**估值**」)之以下資料以補充該公佈。

估值

於二零二五年三月三十一日，物業1之估值3,130,000港元；物業2之估值3,130,000港元；物業3之估值7,220,000港元；及物業4之估值3,130,000港元，乃根據獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司採用市場法進行之初步估值而計算得出。羅馬國際評估有限公司擁有認可及相關專業資格，並在對該等物業之地點及類別進行估值方面擁有逾十五年的經驗。估值詳情如下：

估值方法

該等物業採用直接比較法進行估值，其假設物業權益按其現有狀況即時交吉出售，並參考有關市場的可資比較銷售交易。估值於多個方面進行適當調整，以反映目標物業與可資比較物業的差異。

關鍵假設及輸入數據

估值乃假設業主按其現有狀況在市場上出售該等物業，且並無憑藉任何延期合約、售後租回、合資企業、管理協議或任何類似安排而影響該等物業之價值。此外，並無考慮任何有關或影響該等物業出售之選擇權或優先購買權，亦無就一次性出售或向單一購買者出售該等物業作出撥備。

就估值而言，可資比較物業乃根據以下標準甄選：(i)可資比較物業之出售日期與估值日期相近；(ii)可資比較物業之鄰近性；(iii)可資比較物業之性質與該等物業相似（例如地盤面積、狀態、位置等相似），並考慮以下於估值日期位於華聯工業中心（標的發展項目）之作工業用途之可資比較物業：

- 華聯工業中心9樓15室，於二零二四年十二月六日之可銷售面積（「**可銷售面積**」）約984平方英尺，代價為2,905,000港元（按可銷售面積計的單價約為2,952港元）。
- 華聯工業中心9樓16室，於二零二四年十二月六日之可銷售面積約985平方英尺，代價為2,905,000港元（按可銷售面積計的單價約為2,949港元）。
- 華聯工業中心5樓24室，於二零二四年十二月三日之可銷售面積約1,276平方英尺，代價為4,400,000港元（按可銷售面積計的單價約為3,448港元）。

參考上述可資比較物業，並應用對面積、時間及樓層的調整，得出該等物業的平均經調整單價約3,175港元。

物業市場價值的詳情說明如下：

物業	可銷售面積 (平方英尺)	按可銷售 面積計的 概約單價 (港元)	市場價值
新界沙田火炭黃竹洋街15-21號華聯工業 中心5樓16室(「物業1」)	985.00	3,177港元	3,130,000港元
新界沙田火炭黃竹洋街15-21號華聯工業 中心5樓17室(「物業2」)	985.00	3,177港元	3,130,000港元
新界沙田火炭黃竹洋街15-21號華聯工業 中心5樓18室(「物業4」)	985.00	3,177港元	3,130,000港元
新界沙田火炭黃竹洋街15-21號華聯工業 中心5樓19室(「物業3」)	2,277.00	3,171港元	7,220,000港元

由於該等物業的按可銷售面積計的單價在可資比較物業的範圍內，董事認為代價屬公平合理。

承董事會命
華盛國際控股有限公司
執行董事
黃銘禧

香港，二零二五年四月二十二日

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。