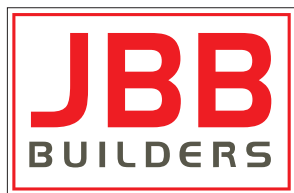


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



JBB BUILDERS INTERNATIONAL LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份編號：1903)

須予披露交易 出售該等物業

該等買賣協議

於二零二五年六月三十日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與該等買方訂立該等買賣協議，據此，賣方已同意出售而該等買方已同意購買該等物業，總售價為1.5百萬林吉特。

上市規則的涵義

由於有關該等買賣協議的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故該等買賣協議項下擬進行之交易構成本公司於上市規則項下之須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章項下的通告及公告規定。

1. 該等買賣協議

於二零二五年六月三十日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與該等買方訂立該等買賣協議，據此，賣方已同意出售而該等買方已同意購買該等物業，總售價為1.5百萬林吉特。

1.1 買賣協議A的主要條款

買賣協議A的主要條款載列如下：

日期：二零二五年六月三十日(交易時段後)

訂約方：(1) 賣方；及
(2) 個別人士A

將予出售的標的：物業A

代價：750,000林吉特

代價乃由賣方與個別人士A經參考(其中包括)類似物業之近期市價及獨立專業物業估值師於二零二五年六月十三日進行之估值為780,000林吉特之現行市況，按一般商業條款並經公平磋商後釐定。

支付條款：代價應以現金、銀行匯票、銀行本票或本票形式支付，或以電匯或雙方可能協定之其他方式支付予賣方或賣方律師。

個別人士A須於簽署買賣協議A後向個別人士A的律師支付75,000林吉特作為物業A代價的按金及部分付款，而賣方謹此確認已收訖該款項並將其計入購買價。

應向賣方律師(作為利益相關方)支付的購買價餘款A須由賣方律師處理，惟賣方須於悉數支付物業A購買價當日起計五(5)天內，向個別人士A交付物業A的空置管有權，其狀況、狀態、性質及特性須與檢查當日相同(正常損耗除外)，且賣方須向個別人士A提供有關物業A所有開支結算單據的正式收據副本。

：完成將取決於個別人士A向賣方支付物業A的代價，以及物業A在土地註冊處以個別人士A的名義的業權註冊完成。

1.2 買賣協議B的主要條款

買賣協議B的主要條款載列如下：

日期：二零二五年六月三十日(交易時段後)

訂約方：(1) 賣方；及
(2) 個別人士B

將予出售的標的：物業B

代價：750,000林吉特

代價乃由賣方與個別人士B經參考(其中包括)類似物業之近期市價及獨立專業物業估值師於二零二五年六月十三日進行之估值為780,000林吉特之現行市況，按一般商業條款並經公平磋商後釐定。

支付條款：代價應以現金、銀行匯票、銀行本票或本票形式支付，或以電匯或雙方可能協定之其他方式支付予賣方或賣方律師。

個別人士B須於簽署買賣協議B後向個別人士B的律師支付75,000林吉特作為物業B代價的按金及部分付款，而賣方謹此確認已收訖該款項並將其計入購買價。

應向賣方律師(作為利益相關方)支付的購買價餘款B須由賣方律師處理，惟賣方須於悉數支付物業B購買價當日起計五(5)天內，向個別人士B交付物業B的空置管有權，其狀況、狀態、性質及特性須與檢查當日相同(正常損耗除外)，且賣方須向個別人士B提供有關物業B所有開支結算單據的正式收據副本。

完成：完成將取決於個別人士B向賣方支付物業B的代價，以及物業B在土地註冊處以個別人士B的名義的業權註冊完成。

2. 有關該等物業的資料

物業A為位於柔佛州新山縣日落洞Mukim地區的獨立產權商業物業，地契編號為HS(D) 564421 PTD 8731，面積約為160.044平方米，連同其上興建的三層商舖辦公室單位，郵寄地址為47, Jalan SILC 2/16, Kawasan Perindustrian SILC, 79150 Iskandar Puteri, Johor。其建築面積約為5,166平方英尺，由獨立專業物業估值師估值之市值為780,000林吉特。

物業B為位於柔佛州新山縣日落洞Mukim地區的獨立產權商業物業，地契編號為HS(D) 564420 PTD 8730，面積約為159.311平方米，連同其上興建的三層商舖辦公室單位，郵寄地址為49, Jalan SILC 2/16, Kawasan Perindustrian SILC, 79150 Iskandar Puteri, Johor。其建築面積約為5,142平方英尺，由獨立專業物業估值師估值之市值為780,000林吉特。

該等物業由賣方於二零一五年二月十一日收購。自佔有該等物業以來，該等物業一直空置，並無產生任何租金收入。

該等物業目前已抵押作為本公司間接全資附屬公司JBB Builders (M) Sdn. Bhd.在馬來西亞一間銀行獲授銀行融資（「**銀行融資**」）的其中一項抵押品。根據銀行提供的最新資料，解除該等物業的銀行融資抵押毋須贖回款項，而銀行現正進行內部程序以批准解除該等物業的銀行融資抵押。

3. 訂立該等買賣協議的理由及裨益

經計及物業投資並非本集團主要業務之一，本集團一直尋求機會將該等物業變現。考慮到該等物業位於工業區，而該區物業市場表現欠佳，故難以出售該等物業。董事認為，透過訂立該等買賣協議，本集團可變現該等物業價值，並改善本集團的流動資金及一般營運資金。

董事會已批准該等買賣協議及其項下擬進行之交易。此外，董事會認為，該等買賣協議及其條款屬公平合理，並按一般商業條款或更佳條款訂立，符合本公司及股東之整體利益。

4. 該等買賣協議的財務影響

預期於簽訂該等買賣協議後，本集團將終止確認投資該等物業2.2百萬林吉特，並確認持作待售資產1.5百萬林吉特，即該等物業的代價。該等物業的公平值虧損0.7百萬林吉特將予以確認，其乃按該等物業售價1.5百萬林吉特與本公司於二零二四年十二月三十一日未經審核簡明綜合財務報表內該等物業賬面值2.2百萬林吉特之差額計算。本集團將錄得的實際虧損金額將取決於本公司核數師的審閱及最終審核。於完成後，持作待售資產約1.5百萬林吉特將終止確認。本公司擬將出售該等物業所得款項淨額用作本集團一般營運資金。

除上文所披露者外，董事會認為，該等買賣協議不會對(a)本集團的財務狀況及盈利，及(b)本集團的業務及營運造成重大不利影響。

5. 上市規則的涵義

由於有關該等買賣協議的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故該等買賣協議項下擬進行之交易構成本公司於上市規則項下之須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章項下的通告及公告規定。

6. 一般資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。

賣方為一間於二零一四年二月六日在馬來西亞註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事挖砂及運砂工程業務。

該等買方為馬來西亞人。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等買方各自均為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

7. 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：

「購買價餘款A」	指	具有本公告所賦予之涵義；
「購買價餘款B」	指	具有本公告所賦予之涵義；
「銀行融資」	指	具有本公告所賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	JBB Builders International Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	根據該等買賣協議的條款及條件完成出售該等物業；
「完成日期」	指	具有本公告所賦予之涵義；
「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；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司（與香港法例第622章公司條例內界定者相同）；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「個別人士A」	指	Ong Hwee Ling女士，為本集團的獨立第三方，並為買賣協議A的訂約方；

「個別人士B」	指	Ong Siaw Ling女士，為本集團的獨立第三方，並為買賣協議B的訂約方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）；
「主板」	指	聯交所經營的股票市場，不包括GEM及期權市場；
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「物業A」	指	位於柔佛州新山縣日落洞Mukim地區的獨立產權商業物業，地契編號為HS(D) 564421 PTD 8731，面積約為160.044平方米，連同其上興建的三層商舖辦公室單位，郵寄地址為47, Jalan SILC 2/16, Kawasan Perindustrian SILC, 79150 Iskandar Puteri, Johor；
「物業B」	指	位於柔佛州新山縣日落洞Mukim地區的獨立產權商業物業，地契編號為HS(D) 564420 PTD 8730，面積約為159.311平方米，連同其上興建的三層商舖辦公室單位，郵寄地址為49, Jalan SILC 2/16, Kawasan Perindustrian SILC, 79150 Iskandar Puteri, Johor；
「該等物業」	指	物業A及物業B；
「該等買方」	指	個別人士A及個別人士B；
「林吉特」	指	馬來西亞林吉特，馬來西亞法定貨幣；
「買賣協議A」	指	賣方與個別人士A就出售物業A訂立日期為二零二五年六月三十日的協議；
「買賣協議B」	指	賣方與個別人士B就出售物業B訂立日期為二零二五年六月三十日的協議；
「該等買賣協議」	指	買賣協議A及買賣協議B；

「股份」	指	本公司股本中每股面值為0.01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；
「附屬公司」	指	具有公司條例(香港法例第622章)所賦予之涵義；
「賣方」	指	Pavilion Ingenious Sdn. Bhd.，一間於二零一四年二月六日在馬來西亞註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
JBB Builders International Limited
 主席及執行董事
拿督黃世標

香港，二零二五年六月三十日

於本公告日期，董事會包括執行董事拿督黃世標、藍弘恩先生及黃種文先生；非執行董事拿汀Ngooi Leng Swee；獨立非執行董事Tai Lam Shin先生、陳進財先生及陳佩君女士。