

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。



Heng Hup Holdings Limited

興合控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1891)

**須予披露交易
於馬來西亞收購物業**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二五年十二月十八日（聯交所交易時段後），買方（本公司之間接控股附屬公司）與賣方訂立兩(2)份有條件買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意購買該等物業，總購買價為17,035,825.67令吉（相當於約32,386,927.43港元），惟須遵守本文所載之條款及條件。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第十四章項下的通函及股東批准規定。

收購事項之完成須待達成該等協議所載之先決條件後方可作實，因此收購事項可能會或可能不會進行。建議本公司之股東及潛在投資者在買賣本公司股份時須審慎行事。

該等協議

該等協議之主要條款載列如下：

日期

二零二五年十二月十八日

訂約方

- (a) 賣方；及
- (b) 買方。

該等物業

該等物業之詳情如下：

- (a) 一(1)幅租賃土地，租期99年，於二一零六年九月十日到期，以獨立地契PN 92795持有，地塊編號37589，位於Pekan Baru Subang, Daerah Petaling, Negeri Selangor，面積0.711公頃，郵寄地址為146 (265) Jalan 1A, Kampung Baru Subang, Seksyen U3, 40150 Shah Alam, Selangor (「物業1」)；及
- (b) 一(1)幅租賃土地，租期99年，於二一零四年二月二十二日到期，以獨立地契PN 92794持有，地塊編號43181，位於Pekan Baru Subang, Daerah Petaling, Negeri Selangor，面積0.6079公頃，郵寄地址為PT 145 (264), Jalan 1A, Kampung Baru Subang, Seksyen U3, 40150 Shah Alam, Selangor (「物業2」)。

該等物業現時由買方透過租賃協議承租。

先決條件

收購事項將於該等協議日期起計十八(18)個月內滿足以下先決條件後生效：

- (a) 賣方獲得州當局同意將該等物業轉讓予買方（下稱「轉讓同意」）；
- (b) 買方根據《馬來西亞國家土地法》第433B條，就任何外國利益購買該等物業獲得州當局的書面同意（下稱「外國人同意」）。

轉讓同意及外國人同意統稱「先決條件」。

若先決條件未於該等協議日期起計十八(18)個月內或訂約方可能相互書面協定的其他期間（「規定期間」）達成。

若任何先決條件未於規定期間或之前達成（或獲豁免），買方可通過向賣方律師發出書面通知終止該等協議。於此情況下，賣方應於收到終止通知後十四(14)日內向買方無息退還按金。若賣方未能於該期間內退還按金，賣方應按年利率8%支付違約利息，直至實際償還為止。於按金（及任何適用利息）退還後，該等協議將不再具有進一步效力及效用。

購買代價及支付條款

收購事項的購買代價為17,035,825.67馬幣（相當於約32,386,927.43港元）（「**購買代價**」），將以下列方式由買方支付。

- (a) 合計2,555,373.84馬幣（相當於約4,858,039.09港元）（「**買賣協議按金**」），即購買代價的15%，由買方於簽署協議時，向賣方律師支付；
- (b) 合計14,480,451.83馬幣（相當於約27,528,888.34港元）（「**結餘購買價**」），即購買代價的85%，將於無條件日期起計三(3)個月（「**完成日期**」）內由買方向賣方的律師支付，倘未能支付，將自完成日期起計自動向買方延長一(1)個月（「**經延長之完成日期**」），惟須就於經延長之完成日期未支付的結餘購買價按日以年息8%計算，直至該款項全面結清為止。

就該等協議而言，向賣方的律師作出的任何付款應被視作賣方收取的款項。

購買代價乃經賣方與買方參考下列各項按正常商業條款公平磋商後釐定：

- (i) 該等物業由一家獨立物業估值師Henry Butcher Malaysia (Sel) Sdn Bhd參照市場可得的銷售證據於二零二五年九月二十三日進行初步估值為17,100,000.00馬幣（相當於約32,508,929.70港元）；
- (ii) 該等物業之位置；及
- (iii) 根據租賃協議就租金開支之減省。為免生疑，買方目前根據租賃協議就該等物業每月支付租金29,000.00馬幣。

購買代價將以銀行借款及本集團內部資源撥付。

物業之交付

在簽立協議之前憑藉租賃協議，該等物業的空置佔有權被視為已交予買方。該等物業之法定佔有權將於全面結清結餘購買價連同滯納利息（如有）及買方到期應付予賣方的所有分攤開支（如有）日期後被視為由賣方交付予買方。

一般資料

有關本集團的資料

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要在馬來西亞從事黑色廢金屬、舊電池、廢紙、鐵礦石及其他廢品的貿易業務及提供物流服務。

有關賣方的資料

賣方為馬來西亞公民，其相應地址位於22, Jln Besar, Kg Baru Subang, 40150 Shah Alam, Selangor。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，賣方獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）。

有關買方的資料

買方為一家在馬來西亞註冊成立的公司，其營業地址為No. 264, Jalan Satu A, Kampung Baru Subang, 40150 Shah Alam, Selangor。

買方為本公司之間接全資附屬公司。買方之董事為Sia Kok Seng、Sia Kok Heong、Sia Kok Chong、Sia Keng Leong拿督及Sia Kok Chin拿督。

買方主要從事黑色廢金屬及有色廢金屬、金屬礦石（如鐵礦石）、鋼渣、舊電池、廢紙及其他可回收廢料之貿易業務。

進行收購事項之理由及裨益

董事認為，收購事項符合本集團及其股東的整體利益。買方已根據租賃安排在該等物業經營數年，並自費於該等物業上建造其倉庫、辦公室及營運設施。擁有該等物業的所有權將提供長期租賃保障，並消除與租約續期相關的不確定性。

董事亦注意到，該等物業已投入大量資本開支興建專用設施。收購事項使本集團得以保障現有投資，並降低因搬遷或租約未能續簽可能引發的風險及營運中斷風險。

此外，買方已於該等物業進行穩定營運，擁有經驗豐富的勞動力及高效的物流安排。取得該等物業所有權將確保營運持續性，並降低供應鏈及客戶承諾相關的干擾風險。

該等物業位於關鍵工業及物流區域，毗鄰主要運輸路線、港口及客戶據點。董事認為該地段符合買方營運需求，將持續支持其長期業務發展。

該等物業亦將為本集團就日後擴大生產及倉儲業務提供靈活性及產能空間，符合本集團整體增長策略。從財務角度而言，董事預期，相較於支付經常性租金，收購事項長期而言更具成本效益，從而強化本集團之資產基礎及運營穩定性。

經考慮上述因素，董事認為收購事項的條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第十四章項下的通函及股東批准規定。

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：

「收購事項」	指	買方向賣方收購物業
「該等協議」	指	日期均為二零二五年十二月十八日之有關物業之買賣協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	興合控股有限公司（股份代號：1891），一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	物業1及物業2
「買方」	指	Heng Hup Metal Sdn Bhd
「馬幣」	指	馬幣，馬來西亞法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「租賃協議」	指 就該等物業於二零二四年十二月二十一日訂立的租賃協議
「無條件日期」	指 所有先決條件根據該等協議獲達成的日期
「賣方」	指 Tang Kam Chin
「%」	指 百分比

除另有指明外，馬幣兌港元乃按1.00馬幣兌1.90港元的匯率換算。概不表示任何馬幣及港元金額於相關日期已經或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
興合控股有限公司
主席兼行政總裁
Sia Kok Chin拿督

香港，二零二五年十二月十八日

於本公告日期，本公司董事包括：

執行董事

Sia Kok Chin拿督 (主席兼行政總裁)

Sia Keng Leong拿督

Sia Kok Chong先生

Sia Kok Seng先生

Sia Kok Heong先生

獨立非執行董事

Sai Shiow Yin女士

Puar Chin Jong先生

Chu Kheh Wee先生