

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。



GHW International

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9933)

須予披露交易

**收購位於馬來西亞 BANDAR GEBENG，
DAERAH KECIL GEBENG，NEGERI PAHANG 的地塊**

收購事項

董事會欣然宣佈，於2026年8月28日，買方(本公司全資附屬公司)已與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購且賣方同意出售該地塊，代價為約46,065,000林吉特(相當於約人民幣76,929,000元)。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條項下有關收購事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

本公司股東及有意投資者應注意，交割須待先決條件獲達成(或獲豁免，如適用)後，方可作實，而交割未必會落實。因此，本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

緒言

GHW International(「本公司」)(連同其附屬公司統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，於2026年8月28日，本公司全資附屬公司GHW International (Malaysia) SDN BHD(「買方」)已與MCKILP Development SDN BHD(「賣方」)就收購位於馬來西亞Bandar Gebeng，Daerah Kecil Gebeng，Negeri Pahang的一幅地

塊(「該地塊」)(「收購事項」)訂立買賣協議(「買賣協議」)，代價為46,065,000林吉特(相當於約人民幣76,929,000元)，按每平方呎38林吉特之比率計算(不包括稅項)。

茲提述GHW International(「本公司」)日期為2024年2月19日的公告(「2024年公告」)，內容有關(其中包括)擬收購位於馬來西亞Mukim Gebeng，Daerah Kuantan，Negeri Pahang的地塊(「原收購事項」)。除文義另有所指外，本公告所用之詞彙與2024年公告所界定者具有相同涵義。

儘管原收購事項項下擬收購的地塊與收購事項項下的該地塊均位於同一開發區內，惟於2024年2月19日就原收購事項訂立的協議綱領並無進行，且訂約方之間並無訂立買賣協議。董事認為，收購事項項下地塊呈矩形，較原收購事項項下的地塊(呈梯形)更適合本集團擬進行的開發。該地塊形狀規則，可提高空間使用效率、最大程度擴大可用面積、簡化物流、促進更順暢的內部交通流量及優化生產線。因此，訂約方於2026年8月28日就收購該地塊訂立買賣協議。

收購事項

買賣協議之主要條款載列如下：

日期

2026年8月28日

訂約方

(1) 賣方；及

(2) 買方。

於本公告日期，賣方由中國交通建設股份有限公司(「中國交建」，於香港聯合交易所有限公司主板上市，股份代號：1800)的附屬公司CHEC Holding (M) Sdn Bhd持有51%，及由IJM Corporation Berhad(於馬來西亞聯交所主板上市，股份代號：3336)的附屬公司Asas Panorama Sdn Bhd持有49%。經董事作出一切合理查詢後所

深知、全悉及確信，於本公告日期，(i) 中國交建的控股股東為中國交通建設集團有限公司(國務院國有資產監督管理委員會下轄國有企業)，其持有中國交建約79.80%及7.12%的A股及H股；及(ii) IJM Corporation Berhad的主要股東為Citigroup Nominees (Tempatan) Sdn Bhd—僱員公積金理事會，其持有IJM Corporate Berhad約20.05%股份。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士的獨立第三方。

擬收購之該地塊

該地塊包含位於馬來西亞Bandar Gebeng，Daerah Kecil Gebeng，Negeri Pahang的工業用地。經董事作出一切合理查詢後所深知，該地塊剩餘期限為約39年，止於2065年5月25日。

代價及代價資金

該地塊之代價為約46,065,000林吉特(相當於約人民幣76,929,000元)，將由買方以下列方式支付：

- (1) 約4,607,000林吉特(相當於約人民幣7,693,000元)(「**保證金**」)將由買方於2026年9月30日或之前支付予賣方；
- (2) 約9,213,000林吉特(相當於約人民幣15,386,000元)(「**首筆款項**」)將由買方於2027年3月31日或之前支付予賣方；
- (3) 約9,213,000林吉特(相當於約人民幣15,386,000元)(「**第二筆款項**」)將由買方於2027年9月30日或之前，或於地盤清理及該地塊土方工程動工之較早估值日期(須經賣方同意並獲有關主管當局批准)(以較早及適用者為準)支付予賣方；
- (4) 約9,213,000林吉特(相當於約人民幣15,386,000元)(「**第三筆款項**」)將由買方於2028年3月31日或之前支付予賣方；

- (5) 約9,213,000林吉特(相當於約人民幣15,386,000元)(「**第四筆款項**」)將由買方於2028年9月30日或之前，或於取得《國家土地法典》(National Land Code)第433B條項下允許及／或批准買方自賣方收購土地之州屬當局同意書(「**第433B條批准**」)之日(以較早者為準)；及
- (6) 約4,607,000林吉特(相當於約人民幣7,693,000元)(「**剩餘款項**」)將由買方於2029年3月31日或之前，或於收購事項妥為加蓋印花之日(以較早者為準)，支付予賣方律師(作為託管人)。

代價將由本集團內部資源撥付。

該地塊之代價乃由買方及賣方經參考(a)每平方英尺38林吉特的協定費率(不包括稅項)；(b)現行市況、該地塊位置及同一區域內的可比市價；(c)「收購事項之理由及裨益」一節所載收購事項的裨益後；及(d)原收購事項目標地塊於2024年早期每平方英尺34林吉特的費率(不包括稅項)經公平磋商後釐定，並經考慮形狀為矩形的該地塊較原收購事項項下的梯形地塊可提供更好的開發靈活性及營運效率。

董事(包括獨立非執行董事)確認代價屬公平合理且符合本公司及本公司股東(「股東」)的整體利益。

先決條件

收購事項須待以下條件獲達成或重新磋商後方可作實：

- (1) 買方須於買賣協議日期起計九個月內取得及獲取第433B條批准，並自行承擔相關費用及開支，惟買方須自買賣協議日期起計14個營業日內向有關主管當局遞交及／或促使遞交第433B條批准之申請，並於有關主管當局規定的期限內支付對買方徵收的任何徵費；及
- (2) 賣方須於賣方律師(作為託管人)收到第433B條批准副本及徵費付款憑證之日起計七個營業日內，遞交將該地塊轉讓予買方之州屬當局同意申請，並自行承擔相關費用及開支。

交割

收購事項將於代價根據買賣協議之條款全數支付予賣方律師(作為託管人)或賣方之日完成。

有關本集團、買方及賣方之資料

本集團及買方

本集團是一家綜合化學品服務市場的應用化學中間體供應商，總部設在中華人民共和國(「中國」)，主要從事生產及銷售化學品以及銷售位於中國、東南亞地區、歐洲及美國的第三方製造商生產的化學品。本集團透過全面的全球營運及銷售網絡(包括對生產工藝的研發、雄厚的產品定制實力、生產優質化學產品、採購第三方製造商生產的各種化學品、高效安全的物流服務及售後服務)提供全面而具有廣泛應用的產品組合以及有關化學中間體供應鏈的全系列服務。

買方為本公司在馬來西亞成立的一家附屬公司，主要從事氯化膽鹼、甜菜鹼、混合甲胺及其他化學品的製造及貿易。

賣方

賣方為一家於2022年在馬來西亞正式註冊成立的公司，主要從事物業開發。賣方參與開發馬中關丹產業物流園。

收購事項之理由及裨益

本集團目前有兩家生產廠房，分別位於中國山東省泰安市及越南平陽省，從事氯化膽鹼及其他化學品的生產。為響應國家「一帶一路」政策，將我們的生產系統分散到東南亞地區，我們選擇馬來西亞作為下一個擴張地點，生產氯化膽鹼、甜菜鹼及其他化學品。該擴張計劃不僅降低了地緣政治風險，亦提高了我們的生產靈活性，優化了自然資源的利用。我們預計，該擴張亦可提高我們上述產品的市場份額。

該地塊位於馬中關丹國際物流園，其為一個集國際物流、加工及製造為一體的綜合性產業園。本公司相信，收購事項及隨後於該地塊建造生產廠房將促進我們的國際貿易業務。董事會認為，收購事項符合本集團及股東的整體利益。

經考慮上述因素，董事認為買賣協議的條款(包括代價)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且收購事項符合股東及本公司的整體利益。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條項下有關收購事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

本公司股東及有意投資者應注意，交割須待先決條件獲達成(或獲豁免，如適用)後，方可作實，而交割未必會落實。因此，本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
GHW International
主席兼行政總裁
尹燕濱

香港，2026年8月28日

於本公告日期，董事會包括執行董事尹燕濱先生、莊朝暉先生、陳朝暉先生、周春年先生、陳華先生及刁騁先生；及獨立非執行董事孫宏斌先生、王廣基先生及鄭青女士。

除另有訂明者外，林吉特兌人民幣之換算按1林吉特兌人民幣1.67元之匯率計算，僅供說明用途。