

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公告之全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## HUA YIN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 華音國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：989)

#### 有關出售 目標公司全部股權 之須予披露交易

#### 緒言

於二零二五年九月十八日（交易時段後），賣方（為本公司之間接全資附屬公司）與買方（一名獨立第三方）訂立協議，據此賣方有條件同意向買方出售目標公司之全部股權，代價為人民幣1.0元（相當於約1.1港元），惟須受協議條款規限。於完成後，目標集團將不再為本公司之附屬公司，彼等之財務業績以及資產及負債將不再於本集團財務報表綜合入賬。

#### 上市規則之涵義

由於出售事項涉及之一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但全部少於25%，訂立協議及其項下擬進行交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下通知及公告規定。

#### 出售事項

於二零二五年九月十八日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立協議，據此賣方有條件同意向買方出售目標公司之全部股權，代價為人民幣1.0元（相當於約1.1港元），惟須受協議條款規限。

## 協議

日期 : 二零二五年九月十八日

賣方 : 賣方

買方 : 買方

主要事項 – 將予出售之資產 : 於目標公司之100%股權，而目標公司持有以下股權：

- 於華音紫霞之60%股權，其主要資產為位於中國敦化市一個潛在房地產項目之土地開發開支。
- 於華音紫香門之100%股權，其現時沒有業務活動。

代價 : 人民幣1.0 (相當於約1.1港元)

代價乃經協議訂約各方之間公平磋商後釐定，並已考慮多項因素，包括(i)下文「進行出售事項之理由及裨益」一節所載之出售事項之理由；及(ii)目標集團於二零二五年七月三十一日約為人民幣24,500元之綜合負資產淨值。

付款條款 : 代價已於簽訂協議時悉數償付

先決條件 : 協議完成須待滿足或豁免以下條件（須遵守所有相關法律、規則及規例）方可作實：

- (a) 協議已簽訂並生效；
- (b) 賣方及買方於協議項下提供之保證及聲明在所有重大方面保持真實、準確且不具誤導性；
- (c) 賣方及目標公司之董事會及股東均通過決議案批准協議項下擬進行之股權轉讓（如需要）；
- (d) 買方就協議項下擬進行之股權轉讓取得所需之同意及批准；及

- (e) (倘適用) 本公司根據相關法律法規(包括上市規則)就協議項下擬進行交易取得所需之批准及同意;

為免生疑慮,除上述條件(b)外,上述條件均不可獲豁免。

倘上述先決條件於最後截止日期或之前尚未達成(或豁免,視情況而定),且賣方與買方未能於最後截止日期屆滿後三十天內就達成先決條件的時間達成共識,則各方均有權終止協議。

完成 : 完成將於(i)所有先決條件均獲滿足(或豁免,將視情況而定);(ii)完成出售事項的目標公司股東工商登記變更當日作實。

### 進行出售事項之理由及裨益

目標公司原成立以開發位於中國吉林省延邊朝鮮族自治州敦化市的房地產項目。於二零二三年六月,目標公司與吉林天德和吉林萬鼎就華音紫霞訂立合作協議,擬購入一幅佔地面積約64,880平方米的地塊作商業及住宅用途,有關詳情載於本公司日期為二零二三年六月三十日的公告。於二零二三年十月,目標公司與敦化市人民政府訂立投資框架協議,據此,目標公司擬投資一個涉及一家五星級酒店、一家四星級酒店及一個演講廳的文化旅遊項目。此外,目標公司成立了華音紫香門,並與若干獨立協力廠商訂立酒店管理協議及餐飲管理協議,為該項目提供酒店管理及餐飲管理服務。該等協議的詳情載於本公司日期為二零二三年十月二十日的公告。

誠如上述及本公司日期為二零二五年九月十六日之通函所披露,本集團亦於中國吉林省敦化市擁有兩個籌備中物業項目:一個住宅項目及一個綜合文化旅遊項目。根據管理層最近的重新評估,該兩個項目均無利可圖,將所需的資本和開發開支亦與本集團的財務狀況不符。因此,董事會認為出售事項對本集團整體較為合適而有利。

截至二零二五年七月三十一日,目標集團的流動負債及淨負債分別約為人民幣104,200元及人民幣24,500元。鑑於上述因素及管理層的審查,出售事項將為集團提供一個減少整體債務狀況的機會,從而降低集團陷入流動性問題的風險。因此,出售事項將有助於增強集團的長期財務狀況和融資能力。

董事會認為,出售事項及協議的條款屬公平合理,且符合本集團及股東的整體利益。

## 出售事項之財務影響及所得款項擬定用途

於完成後，目標集團將不再為本公司之附屬公司，彼等之財務業績以及資產及負債將不再於本集團財務報表綜合入賬。

由於應收代價為人民幣1.0元，故並無來自出售事項之重大所得款項。

根據香港財務報告準則會計準則計算之出售事項虧損估計約為人民幣45,000元，包括代價減於目標集團之投資賬面值及經扣除出售事項直接應佔費用。

鑑於本集團就上述出售事項錄得收益淨額，於完成後，估計股東應佔綜合資產淨值將初步減少約人民幣45,000元（有待審核）。根據上述基礎，於完成後，預期本集團綜合資產總額將減少約人民幣45,830,000元（有待審核），而預期本集團綜合負債總額將減少約人民幣45,860,000元（有待審核）。然而，本集團將確認出售事項之實際財務影響將取決於目標集團於完成當時之財務狀況及最終審核。

上述計算及會計處理方法有待本集團核數師審閱，將列入本集團綜合財務報表有關出售事項對本集團產生之實際財務影響，並根據目標集團於完成日期之資產淨值重新計算。

## 一般事項

### 有關本公司及賣方之資料

本公司為一家投資控股公司。本集團主要從事物業發展及管理，包括規劃、設計、預算、領牌、合約招標及合約管理以及物業投資。

賣方為一家於中國成立之公司，並為本公司間接全資附屬公司。賣方之主要業務為投資及資產管理。

### 有關目標公司之資料

目標公司為一家於中國成立之有限責任公司，由賣方全資擁有。目標公司主要從事許可項目：發展及營運房地產（須依法經批准的項目、經有關部門批准後方可開展的經營活動，以及應由有關政府部門頒發的批准檔或許可證釐定的具體許可項目）；一般項目：酒店管理及餐飲管理（須依法經批准的項目、依法憑營業執照獨立開展的經營活動除外）。於本公告日期，目標公司擁有於華音紫霞之60%股權及於華音紫香門之100%股權。

華音紫霞為一家於中國成立之有限責任公司，並為目標公司擁有附屬公司之60%股權。華音紫霞之主要業務為物業發展。

華音紫香門為一家於中國成立之有限責任公司，並為目標公司之直接全資附屬公司。華音紫香門之主要業務為酒店管理。

## 目標集團之財務資料

下文載列目標集團按照香港財務報告準則會計準則編製之未經審核業績及資產／（負債）淨值：

	截至二零二五年 七月三十一日 人民幣千元	截至二零二五年 三月三十一日 人民幣千元	截至二零二四年 三月三十一日 人民幣千元
稅前溢利／（虧損）	(175)	3,617	(12,019)
稅後溢利／（虧損）	<u>(175)</u>	<u>3,617</u>	<u>(12,026)</u>
			於二零二五年 七月三十一日 人民幣千元
淨負債			<u>25</u>

## 有關買方之資料

買方為一家於中國成立之實體，主要從事投資控股。買方由周大輝擁有98%及由陳麗新用2%股權，二人均為中國居民。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人於本公告日期均為獨立第三方。

## 上市規則之涵義

由於出售事項涉及之一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但全部少於25%，訂立協議及其項下擬進行交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下通知及公告規定。

## 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：

「協議」	指	賣方（作為賣方）與買方（作為買方）就出售事項訂立日期為二零二五年九月十八日之有條件股份轉讓協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	華音國際控股有限公司（Hua Yin International Holdings Limited）（股份代號：989），一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市

「完成」	指	根據協議之條款及條件完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	人民幣 1.0 元，即出售事項之總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	相關賣方根據協議向買方出售目標公司之全部股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港財務報告準則會計準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「華音紫霞」	指	華音國際控股紫霞房地產開發(敦化)有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司，為目標公司附屬公司之 60%股權
「華音紫香門」	指	華音國際控股紫香門酒店管理(敦化)有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司，為目標公司全資附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之人士或公司
「吉林天德」	指	吉林省天德控股集團有限公司，一家于中國成立之有限責任公司，並於本公告日期由天將大仁全資擁有
「吉林萬鼎」	指	吉林省萬鼎控股集團有限公司，一家于中國成立之有限責任公司，並於本公告日期由隋廣義(本公司前非執行董事及聯席主席)擁有 90%股權、王健擁有 5%股權及王敏擁有 5%股權(兩名均為獨立第三方)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二五年十一月三十日或賣方與買方可能書面協定之較後日期
「百分比率」	指	上市規則第 14.07 條項下之百分比率

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	長春市納百利商貿有限公司，一家於中國成立之有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「賣方」	指	吉林省融裕投資有限公司，一家於中國成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股 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
「目標公司」	指	華音國際控股(敦化)有限公司，一家於中國成立之股份有限公司，並為間接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，包括華音紫霞及華音紫香門
「天將大仁」	指	天將大仁(敦化)實業有限公司，一家于中國成立之有限責任公司，並於本公告日期由唐吉強擁有 51%股權及鐘慧嫻擁有 49%股權（兩名均為獨立第三方）
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有指明外，人民幣兌換港元乃按人民幣1.00元兌1.10港元之概約匯率計算。該匯率僅用於說明目的，並不表示任何金額已經、可能已經或可能以該匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命  
**Hua Yin International Holdings Limited**  
**華音國際控股有限公司**  
 公司秘書  
 伍文傑

香港，二零二五年九月十八日

於本公告日期，本公司執行董事為徐映川先生（代理主席）、李俊傑先生及叢佩峰先生；本公司非執行董事為崔民東先生及趙善能先生；及本公司獨立非執行董事為曾鴻基先生及王曉初先生。