

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。



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

收購地塊

買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零二二年三月三日（交易時段後），買方與賣方訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意購買地塊，代價為29,392,981.20馬幣（相當於約54,762,357.20港元）。

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%但均低於25%，故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項下的通函及股東批准規定。

買賣協議

根據買賣協議，賣方已同意出售及買方已同意根據買賣協議的條款及條件購買不附帶所有產權負擔的地塊。

買賣協議之主要條款如下：

日期

二零二二年三月三日（交易時段後）

訂約方

賣方：BONUS ESSENTIAL SDN. BHD. (公司編號201201017489 (1003001-U))，一家在馬來西亞註冊成立的公司，註冊地址為Level 14, Lion Office Tower, No. 1 Jalan Nagasari, 50200 Kuala Lumpur, Malaysia

買方：Heng Hup Metal Sdn. Bhd. (本公司一家間接全資附屬公司，主要在馬來西亞從事廢金屬貿易業務) 或其提名的本集團旗下公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，於本公告日期，賣方及其各自最終實益擁有人均為獨立第三方。

地塊詳情

地塊為構成總業權**Geran 338399, Lot 79115, Mukim Tanjong Duabelas, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor** (以下簡稱「總業權」) 項下持有的主地塊 (以下簡稱「主地塊」) 一部分的兩(2)幅相鄰空置地塊。

總業權註明土地使用類別為「Tiada」(空置)，明示條件為「Pertanian」(農業土地)，且不受任何權益限制。

主地塊將分為下列土地部分：

- (i) 主地塊面積約3.124英畝(相等於約136,081.44平方呎)的小塊土地(其後稱為「中工業用地」)；
- (ii) 主地塊面積約7.185英畝(相等於約312,978.60平方呎)的小塊土地(其後稱為「重工業用地」)；及
- (iii) 主地塊總面積約96.515英畝的餘下部分(其後稱為「排他用地」)。

本公司收購中工業用地及重工業用地，合計總面積約10.309英畝(相等於約449,060.04平方呎)(其後統稱為「地塊」)。

謹此澄清，排他用地為主地塊的一小部分，並不構成地塊的一部分，因此並非本次交易的標的事項。排他用地的法定業權屬賣方所有。

先決條件

根據買賣協議，收購事項須待買賣協議中訂明的先決條件達成後方可作實，惟有關條件須自買賣協議日期起十二(12)個月或訂約雙方可能共同書面協定的附條件期限屆滿後的有關其他經延長期間內(視情況而定)達成。

代價及支付條款

收購事項的代價為29,392,981.20馬幣(相當於約54,762,357.20港元)，乃經計及當前市況、地塊位置及周邊地區的土地價格，公平磋商後釐定。鄰近相同面積土地的每平方呎平均價格介乎重工業用地每平方呎63.50馬幣及中工業土地每平方呎55.00馬幣。

代價將因發出業權時地塊面積不同而進行調整，計算方法如下：

地塊	土地面積	每平方呎價格	代價
中工業用地	3.124英畝(相當於約136,081.44平方呎)	55.00@馬幣	7,484,479.20馬幣
重工業用地	7.185英畝(相當於約312,978.60平方呎)	70.00@馬幣	21,908,502.00馬幣

代價應按以下方式支付：

序號	暫定日期	支付方式	百分比	金額
1	二零二二年三月四日	於簽立買賣協議時	30%	8,817,894.36馬幣
2	二零二二年九月	自無條件日期起七(7)個工作日內	30%	8,817,894.36馬幣
3		在買方收到相關賣方的工程師或建築師簽署證書證明完成以下事項後七(7)個工作日內：		
	二零二三年五月	(a) 土方工程	30%	8,817,894.36馬幣
	二零二四年六月	(a) 污水管網工程	2.5%	734,824.53馬幣
	二零二四年六月	(c) 水網工程	2.5%	734,824.53馬幣
	二零二四年七月	(b) 公用設施服務供應工程，附有相關機關發出的支持信	5%	1,469,649.06馬幣

代價將以銀行借款及本集團內部資源提供資金。

有關訂約方的資料

賣方為根據馬來西亞法律註冊成立的公司。據賣方告知，賣方為物業發展商，主要於馬來西亞從事物業發展業務。

買方為根據馬來西亞法律註冊成立的公司。其為本公司的間接全資附屬公司，主要在馬來西亞從事廢金屬貿易業務。

地塊所有權及權益轉移

根據買賣協議，於完成日期買方向賣方悉數支付代價後，賣方須向買方轉移地塊之法定及衡平所有權及權益。

地塊交付

根據買賣協議，賣方應於完成日期落實交付上述地塊，且不附帶產權負擔。

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、廢紙及其他廢品的貿易業務。

進行收購事項之理由及裨益

選擇地塊的所在地乃因其位於快速發展的工業及住宅區的戰略位置，可隨時使用公用設施供應（天然氣、電力及水），並靠近萬津的西海岸高速公路交匯處。地塊極易抵達距離少於40公里外的巴生港，該港口一般被視作以海路進入馬來西亞的主要通道。

由於本集團擬在不久將來擴展其設施以迎合金屬相關業務下的其他不同業務分部的需要，故就本集團未來的多元化計劃而言，地塊被認為處於有利位置。

經考慮二零一九年至二零二零年附近相同土地面積的交易價格，本公司認為代價屬公平合理。本公司已根據於本公告日期的現有統計資料作出上述假設。

本集團正持續探索擴展業務的方式，本公司之管理團隊認為收購事項將令本公司及其股東獲益，而董事會認為收購事項之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

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%但均低於25%，故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	買方向賣方收購地塊
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	除任何星期六、任何星期日或任何聯邦法定假日外的任何日子，或法律、其他政府行動授權或規定馬來西亞銀行機構須停止營業的任何日子
「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
「完成日期」	指	自悉數支付代價之日起七(7)個營業日內使買賣協議完成的日期
「代價」	指	29,392,981.20馬幣(相當於約54,762,357.20港元)，即買方就收購事項應付賣方之總代價
「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	包括押記、警告、留置權、索償、地役權、信託、利益衝突、股權、限制及禁令等
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連的第三方
「地塊」	指	構成 Geran 338399, Lot 79115, Mukim Tanjong Duabelas, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor 項下持有的總業權(以下簡稱「總業權」)的一部分(以下簡稱「主地塊」)的兩(2)幅相鄰空置地塊，總面積約為10.309英畝
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	Heng Hup Metal Sdn. Bhd. (一間根據馬來西亞法律註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司)或其提名的本集團旗下公司

「馬幣」	指	馬來西亞法定貨幣馬幣
「買賣協議」	指	賣方及買方於二零二二年三月四日訂立有關收購事項的買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Bonus Essential Sdn. Bhd. (公司編號：201201017489 (1003001-U)，一家於馬來西亞註冊成立的公司)
「%」	指	百分比

除另有指明外，馬幣兌港元乃按1.00馬幣兌1.86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。

本公告亦可於香港交易及結算所有限公司的指定網站www.hkexnews.hk及本公司的網站www.henghup.com閱覽。

承董事會命
興合控股有限公司
主席
Sia Kok Chin拿督

香港，二零二二年三月四日

於本公告日期，執行董事為Sia Kok Chin拿督、Sia Keng Leong拿督、Sia Kok Chong先生、Sia Kok Seng先生及Sia Kok Heong先生；及獨立非執行董事為Sai Shioh Yin女士、Puar Chin Jong先生及Chu Kheh Wee先生。