

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部分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。



HUAJIN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

華津國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2738)

**自願公告
購入土地使用權**

土地收購事項

董事會欣然宣佈，於2024年8月30日，買方(為本公司間接全資附屬公司)在拍賣會上成功競投賣方以競投拍賣方式出讓該地塊之國有建設用地使用權。於2024年9月5日，本集團收到成交確認書確認買方於2024年8月30日以人民幣29,520,000元投標價成功競投該地塊的土地使用權。成交確認書由買方、江門市公共資源交易中心及江門市公共資源交易中心新會分中心簽訂及日期為2024年9月3日。根據掛牌出讓文件，該地塊位於中國廣東省江門市新會區古井鎮南洋船舶項目北側、銀洲湖水道東側地塊，地盤面積為45,762.8平方米。該地塊被指定作工業用途，期限為50年。買方預期於訂立成交確認書後六個營業日內與賣方訂立國有建設用地使用權出讓合同。

上市規則涵義

根據上市規則第14.07條，由於有關土地收購事項之所有適用百分比率均低於5%，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14章，根據該土地收購事項擬進行之交易不會構成本公司之須予公佈交易。

背景

董事會欣然宣佈，於2024年8月30日，買方（為本公司間接全資附屬公司）在拍賣會上成功競投賣方以競投拍賣方式出讓該地塊之國有建設用地使用權。於2024年9月5日，本集團收到成交確認書確認買方於2024年8月30日以人民幣29,520,000元投標價成功競投該地塊的土地使用權。成交確認書由買方、江門市公共資源交易中心及江門市公共資源交易中心新會分中心簽訂及日期為2024年9月3日。根據掛牌出讓文件，該地塊位於中國廣東省江門市新會區古井鎮南洋船舶項目北側、銀洲湖水道東側地塊，地盤面積為45,762.8平方米。該地塊被指定作工業用途，期限為50年。買方預期於訂立成交確認書後6個營業日內與賣方訂立國有建設用地使用權出讓合同。

成交確認書

成交確認書的主要條款如下：

日期：2024年9月3日

- 訂約方 : 1. 買方 ;
2. 江門市公共資源交易中心，為中國江門市人民政府下屬地方政府部門；及
3. 江門市公共資源交易中心新會分中心，為中國江門市人民政府下屬地方政府部門
- 該地塊位置 : 根據掛牌出讓文件，該地塊位於中國廣東省江門市新會區古井鎮南洋船舶項目北側、銀洲湖水道東側地塊
- 地盤面積 : 45,762.8平方米
- 代價 : 確認買方於2024年8月30日以代價人民幣29,520,000元成功競得該地塊的土地使用權

代價

土地收購事項的代價相當於賣方透過根據相關中國法律及法規進行的公開招標就該地塊之土地使用權設定的最低投標價。董事認為，該地塊之代價人民幣29,520,000元，乃基於買方透過公開拍賣方式成功投得該地塊而確定，並考慮公開掛牌文件中規定的起始價、現行市況、該地塊之位置及鄰近土地價格後達致。董事認為，土地收購事項的代價屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

買方已就參予拍賣於2024年8月27日支付人民幣5,910,000元作為競買保證金。競買保證金將用作支付收購事項相關的部份代價，代價餘額將於國有建設用地使用權出讓合同自簽訂之日起15日內以現金支付。

土地收購事項的代價預期將以本集團的內部資源及／或其他融資撥付。

有關本集團的資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立的投資控股公司。本集團為中國廣東省的領先冷軋鋼加工企業。本集團主要從事將熱軋鋼卷加工成按客戶規格定制的冷軋鋼材產品及鍍鋅鋼材產品，所涵蓋行業包括輕工五金、家用電器、傢俱、摩托車／自行車配件、LED和照明。本集團提供定製冷軋鋼材產品及鍍鋅鋼材產品的加工、橫切、縱切、倉儲及配送服務。自2024年起，本集團在華津碼頭3號泊位的建設工程完工後已開展其碼頭業務。

買方為一間根據中國法律成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司，其主要從事金屬材料產品生產及銷售，生產性廢舊金屬回收。

有關賣方的資料

江門市公共資源交易中心及江門市公共資源交易中心新會分中心為中國江門市人民政府下屬地方政府部門，負責(其中包括)管理公共資源的交易運作。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，江門市公共資源交易中心、江門市公共資源交易中心新會分中心及彼等的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

賣方為中國江門市人民政府下屬地方政府部門，負責(其中包括)中國廣東省江門市土地使用權的出讓。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

進行土地收購事項的理由及裨益

本公司乃一家投資控股公司，而本集團為一家位於中國廣東省的領先冷軋鋼加工企業。本集團主要從事將熱軋鋼卷加工成按客戶規格定制的冷軋鋼條、鋼板及焊接鋼管以及鍍鋅鋼材產品，涵蓋行業廣泛，包括輕工五金、家用電器、傢俱、摩托車／自行車配件、LED和照明。本集團提供定製冷軋鋼材產品及鍍鋅鋼材產品的加工、橫切、縱切、倉儲及配送服務。本集團位於古井鎮的現有生產廠房已發展成為華津金屬產業園並靠近華津碼頭。

該地塊鄰近古井鎮華津金屬產業園及華津碼頭，董事計劃在該地塊發展熱浸鋅鋼管製造項目以提高鍍鋅鋼產品的產能及品質。熱浸鋅具有鍍層均勻、附著力強、使用壽命長等優點。熱鍍鋅鋼管基體與熔融鍍液產生複雜的物理化學變化，形成結構緻密的耐腐蝕的鋅有色金屬層。熱浸鋅工藝對鋼管形狀和尺寸的適用性、生產效益等特點較其他工藝具有優勢。除傳統行業外，熱浸鋅鋼管近年還廣泛應用在高壓輸電、交通、通訊設備、及建築方面。

董事認為，土地收購事項符合本集團業務策略，通過在該地塊擴充生產設施以增加產能，土地收購事項將為本集團未來進一步發展提供理想的位置。

董事會認為土地收購事項的條款乃按一般商業條款訂立，屬於公平合理及符合本集團及股東的整體利益。

上市規則涵義

根據上市規則第14.07條，由於有關土地收購事項之所有適用百分比率均低於5%，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14章，根據該土地收購事項擬進行之交易不會構成本公司之須予公佈交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙與有以下涵義：

「拍賣」	賣方所舉行公開拍賣，當中該地塊以競投方式出讓
「成交確認書」	成交確認書(由買方、江門市公共資源交易中心及江門市公共資源交易中心新會分中心簽訂及日期為2024年9月3日)確認買方於2024年8月30日以人民幣29,520,000元投標價成功競投該地塊的土地使用權
「董事會」	本公司董事會
「本公司」	華津國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司

「香港」	中國香港特別行政區
「華津金屬產業園」	本集團位於中國廣東省江門市新會區古井鎮的現有生產廠房
「華津碼頭」	正在於華津金屬產業園沿岸旁邊建造的擁有三個泊位的碼頭
「地塊」	根據掛牌出讓文件，該地塊位於中國廣東省江門市新會區古井鎮南洋船舶項目北側、銀洲湖水道東側地塊，地盤面積為45,762.8平方米。
「土地收購事項」	根據成交確認書收購賣方出讓的該地塊國有建設用地使用權
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「中國」	中華人民共和國
「買方」	江門市津瀚金屬製品有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣
「股份」	本公司每股面值0.01港元的普通股
「股東」	股份持有人

「國有建設用地使用權出讓合同」	賣方與買方將訂立的國有建設用地使用權出讓合同，內容有關根據成交確認書轉讓該地塊
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	江門市自然資源局，為中國江門市人民政府下屬地方政府部門
「平方米」	平方米
「%」	百分比

承董事會命
華津國際控股有限公司
主席
許松慶

香港，2024年9月5日

於本公告日期，董事會包括執行董事許松慶先生(主席)、許健鴻先生(副主席)、羅燦文先生(行政總裁)及Xu Songman先生；及獨立非執行董事區啓源先生、孫多偉先生及葉雅婷女士。