

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。



ZHENGYE INTERNATIONAL HOLDINGS COMPANY LIMITED
正業國際控股有限公司
(於百慕達註冊成立的有限公司)
(股份代號：3363)

**須予披露及關連交易
出售物業**

出售事項

於二零二五年十二月十二日，賣方(本公司之非全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售且買方已同意購買該物業，代價約為人民幣8,807,400元。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條就出售事項計算之其中一項適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項根據上市規則第14章構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

由於買方由胡健鵬先生(為本公司執行董事兼行政總裁)及胡健立先生(為董事會董事長胡正先生的兒子及胡健鵬先生的胞弟)分別擁有60%及40%，故買方為本公司的關連人士。因此，出售事項根據上市規則第14A章構成本公司之一項關連交易。由於其中一項適用百分比率(溢利比率除外)高於5%，且總代價少於10,000,000港元，根據上市規則第14A.76(2)條，該交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下通函(包括獨立財務顧問)及股東批准規定。

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二五年十二月十二日，賣方(本公司之非全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售且買方已同意購買該物業，代價約為人民幣8,807,400元。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期：二零二五年十二月十二日

訂約方：賣方：中山聯合鴻興智造有限公司，本公司之非全資附屬公司；及

買方：中山兄弟供應鏈有限公司

該物業：該物業位於中國中山市沙溪鎮新濠南路138號松灣智谷智能製造項目1號工廈7及8樓。

土地面積為98,650.3平方米，而建築面積為2,699.45平方米。

該物業作工業用途。

代價：代價約為人民幣8,807,400元，以現金支付。

代價乃參考(i)獨立估值師深圳市國策房地產土地資產評估有限公司所作出該物業於二零二五年十一月二十日的估值人民幣8,571,200元；及(ii)同一棟建築物及附近地點物業的現行市場價格，經公平磋商後釐定。

付款條款：代價的首期付款約人民幣1,761,500元須於二零二五年十二月十二日或之前支付。

未支付代價約人民幣7,045,900元須於二零二五年十二月三十日或之前支付。

登記： 該物業須於二零二五年十二月十二日交付買方使用。

訂約雙方須於簽署買賣協議後720日內，在相關政府機關完成出售事項所需的登記。

出售事項之財務影響及所得款項用途

誠如本公司於二零二五年十一月三十日之未經審核綜合財務報表所示，該物業之賬面值約為人民幣7,643,900元。有待核數師審閱及確認，於出售事項及變更土地擁有權完成後，本集團預期將自出售事項錄得收益約人民幣436,200元，該收益乃根據本集團將就出售事項收取的代價約人民幣8,807,400元剔除增值稅後不含稅代價約人民幣8,080,100元減該物業於二零二五年十一月三十日的賬面值(未計入出售事項應交的土地增值稅及銷售費用等相關開支)計算得出。本公司擬將出售事項所得款項淨額用於本集團營運資金。

有關買方之資料

買方為一家於中國註冊成立之有限公司，主要從事供應鏈管理服務、技術開發及諮詢以及物業租賃。其由胡健鵬先生及胡健立先生分別最終擁有60%及40%。胡健鵬先生為本公司執行董事兼行政總裁，而胡健立先生為董事會董事長胡正先生的兒子及胡健鵬先生的胞弟。胡健立先生為本集團副總裁，負責本集團精美包裝業務。

有關賣方之資料

賣方為一家於中國註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業發展業務。

出售事項的理由及裨益

該物業所在的地塊原用作興建本集團造紙廢水處理設施及輔助材料倉庫。為增加該地塊的利用率，本集團響應中山市政府「三舊」改造之號召，申請該地塊重建，已於二零二二年七月獲批准(「該項目」)。該項目的第一階段已於二零二三年十二月展開，涉及興建三幢高標準工廈，總建築面積約39,913.89平方米。於本

公告日期，該項目第一階段的1號工廈已竣工。將出售的該物業(即1號工廈的7及8樓)構成已竣工第一階段建築物的一部分。董事會認為，出售事項乃本集團以合理價格變現該物業價值的良機，且出售事項的所得款項可用於該項目開發建設或補充本集團營運資金。

經考慮出售事項的理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為，出售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的整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條就出售事項計算之其中一項適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項根據上市規則第14章構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

由於買方由胡健鵬先生(為本公司執行董事兼行政總裁)及胡健立先生(為董事會董事長胡正先生的兒子及胡健鵬先生的胞弟)分別擁有60%及40%，故買方為本公司的關連人士。因此，出售事項根據上市規則第14A章構成本公司之一項關連交易。由於其中一項適用百分比率(溢利比率除外)高於5%，且總代價少於10,000,000港元，根據上市規則第14A.76(2)條，該交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下通函及股東批准規定。

本公司執行董事兼行政總裁胡健鵬先生為買方的股東，而胡正先生為胡健鵬先生的父親。彼等均已就有關出售事項的本公司董事會決議案放棄投票。除所披露者外，概無董事於出售事項中擁有重大權益或須就本公司有關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有下述涵義：

「董事會」 指 董事會

「本公司」 指 正業國際控股有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議的條款及條件向買方出售該物業
「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
「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本公告而言，除文義另有所指外，於本公告內對中國的提述不包括香港、澳門及台灣
「該物業」	指	中國中山市沙溪鎮新濠南路138號松灣智谷智能製造項目1號工廈7及8樓
「買方」	指	中山兄弟供應鏈有限公司，一家於中國成立之有限公司，為該物業的買方
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零二五年十二月十二日訂立的買賣協議，內容有關買賣該物業
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10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
「賣方」 指 中山聯合鴻興智造有限公司，為本公司的非全資附屬公司

承董事會命
正業國際控股有限公司
董事長
胡正

香港，二零二五年十二月十二日

於本公告日期，董事會由執行董事胡正先生、胡漢程先生(胡健君先生為其候補董事)、胡漢朝先生(譚錫健先生為其候補董事)、胡健鵬先生及陳威女士；非執行董事胡健雯女士；及獨立非執行董事歐陽寶豐先生、鍾國武先生及劉懷鏡先生組成。