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。

WONG'S KONG KING INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00532)

須予披露的交易
就有關租賃物業之要約函件

於二零二六年十月三十日，承租人(一間本公司之全資附屬公司) 與出租人就租賃物業訂立一份要約函件，固定租期為六年，自二零二七年十月十六日起至二零三三年十月十五日(包括首尾兩天)，並享有選擇權續簽三年。

本集團作為承租人訂立該要約函件後，需依據香港財務報告準則第 16 號於其合併資產負債表上確認使用權資產，並依上市規則將其視作為一項收購。由於根據香港財務報告準則第 16 號將予確認之使用權資產的預期價值，就上市規則第 14.07 條所載之一項或多項適用百分比率而言超過 5%但低於 25%。因此訂立該要約函件構成本公司一項須予披露的交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公告之規定。

緒言

於二零二六年十月三十日，承租人(一間本公司之全資附屬公司) 與出租人就租賃物業訂立一份要約函件，固定租期為六年，自二零二七年十月十六日起至二零三三年十月十五日(包括首尾兩天)，並享有選擇權續簽三年。

要約函件

要約函件之主要條款概要如下：

日期：	二零二六年十月三十日
訂約方：	出租人: Sunstone KB (HKSAR) Limited 承租人: 王氏港建集團有限公司，本公司之全資附屬公司
物業 ：	香港九龍觀塘觀塘道 348 號宏利廣場 8 樓 801 室
期限：	固定租期為六年，自二零二七年十月十六日起至二零三三年十月十五日止（包括首尾兩日），並享有選擇權續租三年
物業用途：	僅作商業辦公室用途
租金：	物業租金為 (i) 首三年每月港幣 521,565.00元; 及 (ii) 次三年每月港幣 557,535.00 元，上述各期間之租金均不包括政府差餉、管理及冷氣費，亦不包括免租期之優惠
租賃按金 ：	承租人於簽署要約函件之時及其後，需繳交港幣 3,891,023.00元，相當於六個月之租金、管理費及政府差餉
法律文件 ：	承租人擬與出租人訂立正式租賃協議，其將載列上述要約函件之主要條款

使用權資產

根據香港財務報告準則第 16 號，於簽訂要約函件後，本集團須於要約函件租賃物業在租約開始時於合併財務報表內確認使用權資產。根據上市規則，簽訂要約函件將被視作一項資產收購。本公司根據要約函件確認的使用權資產現時估計價值約為港幣 4,190 萬元，此金額乃按租賃期內基本租金付款之現值計算，並按租賃負債之借款利率折現，而該借款利率乃參考本集團外部借款之現行利率釐定。租賃期之租金款項將以本集團內部資源撥付。本公司錄得使用權資產最終金額有待審核。

本公司與承租人之資料

本公司為一間投資控股公司。而本集團之主要業務為貿易及分銷用以製造印刷電路板及電子產品之化學品、物料及設備及為原產品製造客戶製造電器及電子產品。

承租人為本公司之全資附屬公司，並為一間投資控股公司。

出租人之資料

出租人主要從事物業投資。

據董事所知及所信，並經作出所有合理查詢後，(i) 出租人直接或間接由 PAG（前稱 PAG Holdings Limited）（一間在開曼群島註冊成立之有限責任公司）的聯屬人士管理或提供諮詢的基金或其他投資工具所有；(ii) 出租人及其最終實益擁有人是獨立第三方；以及 (iii) 出租人（及其能夠對交易施加影響的最終實益擁有人）與本公司（及其發行人層面的關連人士，及 / 或承租人層面的任何關連人士）之間不存在（且在過去 12 個月內也不存在）任何重大貸款安排。

簽訂要約函件之理由及裨益

本集團擬將物業用作其在香港的主要營業地點及總部，屆時其現有總部物業的租賃協議將於二零二七年十月到期。鑑於物業位於九龍東區核心商業地段的甲級辦公大樓內，交通便利，本公司認為該物業適合本公司未來的業務發展。

要約函件的條款 (包括租金金額及租賃期限) 乃由承租人與出租人經公平磋商後達成，並參考了以下 (其中包括) 因素而確定：(i) 附近類似物業的現行市場租金，該租金參考

了房地產中介機構的報價及公開資訊；以及 (ii) 為反映通貨膨脹及類似地段類似物業市場租金的預期增長，租賃期後三年租金將增加約 6.9%。

董事（包括獨立非執行董事）均認為，訂立要約函件屬對本集團的日常業務範疇，符合正常商業條款，且條款公平合理，符合本公司及其全體股東之利益。任何董事均無重大利益關係，亦無須就該要約函件在董事會放棄投票。

上市規則涵義

本集團作為承租人訂立該要約函件後，需依據香港財務報告準則第 16 號於其合併資產負債表上確認使用權資產，並依上市規則將其視作為一項收購。由於根據香港財務報告準則第 16 號將予確認之使用權資產的預期價值，就上市規則第 14.07 條所載之一項或多項適用百分比率而言超過 5% 但低於 25%。因此訂立該要約函件構成本公司一項須予披露的交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公告之規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	董事會
「本公司」	Wong's Kong King International (Holdings) Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份編號：00532）
「董事」	本公司之董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港幣」	港幣，香港法定貨幣
「香港財務報告準則第16號」	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第 16 號 - 租賃

「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	獨立於本公司及其關連人士的第三方（具有上市規則所賦予之涵義）
「承租人」	王氏港建集團有限公司，一間於香港成立註冊之有限公司，且為本公司之全資附屬公司
「出租人」	Sunstone KB (HKSAR) Limited，一間於香港成立註冊之有限公司
「要約函件」	承租人與出租人於二零二六年十月三十日就租賃物業而訂立之要約函件
「上市規則」	證券上市規則
「物業」	香港九龍觀塘觀塘道 348 號宏利廣場 8 樓 801 室
「股份」	本公司股本中每股面值港幣0.10元的股份
「股東」	股份持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「%」	百分比

承董事會命
Wong's Kong King International (Holdings) Limited
副主席兼行政總裁
王藝橋

香港，二零二六年十月三十日

於本公告日期，本公司榮譽主席兼非執行董事為王忠桐先生；執行董事為王藝橋女士及王賢德女士；以及獨立非執行董事為謝宏中先生、梁錦芳博士、葉維晉醫生及林耀榮先生。