

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)

有關收購土地之 主要交易

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二六年八月二十五日（交易時段後），買方（一間本公司的非全資直接擁有的附屬公司）與賣方訂立買賣契約書，據此買方已同意購買而賣方已同意出售土地，代價為新台幣360,000,000元（相等於約港幣90,000,000元）。

上市規則的涵義

由於與收購事項有關的若干適用百分比率（按上市規則定義）高於25%但低於100%，故收購事項構成本公司之一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章有關申報、公告、通函及股東批准的規定。

根據上市規則第14.44條，在下列條件下，可接納書面股東批准以代替舉行股東大會批准收購事項：(i) 若本公司召開股東大會以批准收購事項，並無股東須放棄投票；及(ii) 已取得一名股東或一批有密切聯繫的股東（合共持有於股東大會上投票批准收購事項的投票權超過 50%）的股東書面批准。

就董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢後，概無股東或任何彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）於收購事項中擁有任何重大權益，且倘本公司召開股東大會以批准收購事項，彼等亦毋須就批准收購事項的任何決議案放棄投票。

截至本公告日期，本公司已從一批有密切聯繫的股東取得不可撤銷且無條件的書面股東批准，以代替召開股東大會批准收購事項，該等股東目前合共持有371,916,751股股份（佔本公告日期已發行股份約50.96%），包括：(i) Wonder Luck International Limited，該公司目前持有122,012,723股股份（約佔本公司已發行股份約16.72%）並為Senta Wong (BVI) Limited（一所由王忠桐先生持有其約50.25%股份及其已故妻子王胡麗明女士持有約49.75%股份）全資擁有；(ii) Rewarding Limited，目前持有207,800,000股股份（約佔本公司已發行股份約28.47%）且為Greatfamily Inc.（一所由Greatguy (PTC) Inc.全資擁有的公司），並設立酌情信託，王忠桐先生被視為該酌情信託之成立人，而王藝橋女士和王賢德女士為該酌情信託之受益人；(iii) Max Return Group Limited，目前持有32,454,028股股份（約佔本公司已發行股本約4.45%），其中王藝橋女士持有其約66.67%的股份，王賢德女士持有約33.33%的股份；及(iv) 王忠桐先生、王藝橋女士及王賢德女士分別個人持有9,120,000股、154,000股及376,000股股份（分別佔本公告日期已發行股份總數約1.25%、0.02%及0.05%）。王忠桐先生為王藝橋女士及王賢德女士之父親。因此，根據上市規則第14.44條，就收購事項而言，上市規則第十四章所規定的股東批准要求已獲達成，且將不會召開股東大會以批准收購事項。

一般事項

一份載有（其中包括）上市規則所規定的有關收購事項的進一步資料的通函，預期將於二零二六年九月十五日或之前寄發予股東。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二六年八月二十五日（交易時段後），買方（一間本公司的非全資直接擁有的附屬公司）與賣方訂立買賣契約書，據此買方同意購買而賣方同意出售土地，代價為新台幣360,000,000元（約為港幣90,000,000元）。

收購事項

買賣契約書的主要條款如下：

- 日期：二零二六年八月二十五日
- 訂約方：(a) 買方(作為買方)
(b) 徐清吉及徐清輝 (作為賣方)
- 土地：一幅位於台灣桃園市蘆竹區誠聖段228地號之乙種工業地
- 代價及支付條款：代價為新台幣 360,000,000 元（相當於約港幣 90,000,000 元），買方將按以下方式支付：
- (a)須於簽署買賣契約書時將新台幣36,000,000元（相當於約港幣9,000,000元）存入履約保證專戶，而賣方須將土地所有權狀正本交付予地政士保管；
 - (b)須於 2026年9月23日或之前將新台幣 36,000,000 元（相當於約港幣 9,000,000 元）存入履約保證專戶，而買方及賣方須準備及簽署辦理土地所有權轉讓登記所需的文件並交付予地政士；
 - (c)須於 2026年10月22日或之前將新台幣 36,000,000 元（相當於約港幣 9,000,000 元）存入履約保證專戶，而買方及賣方同意授權地政士代為結清相關稅費；及
 - (d)須於 2026 年 11 月 6 日 或 之 前 將 餘 款 新 台 幣 252,000,000 元（相當於約港幣 63,000,000 元）存入履約保證專戶，而賣方應即著手辦理土地過戶。
- 過戶手續完成後，買賣契約書雙方即應辦理土地點交並簽署所需文件以將履約保證專戶款項撥付至賣方指定之銀行帳戶。
- 先決條件：收購事項須待以下先決條件達成後，方可作實：(i) 聯交所已就買賣契約書及其項下擬進行之交易授出一切必

要批准及許可；及 (ii) 本公司股東已通過所需決議案，批准買賣契約書及其項下擬進行之交易。

倘上述任何條件未能於 2026年11月5日 或之前達成，訂約各方可根據該等事項之實際進度，經雙方協商同意延長履行期限。

倘任何條件最終未能達成，買方可向賣方建議終止買賣契約書，而訂約雙方須無條件配合向土地行政主管機關提出撤銷申請；任何一方均無須就此向另一方承擔任何違約責任，且賣方須於終止函件日期起計10個工作日內，將買方已支付之全部款項無息退還予買方。

完成：完成須於土地所有權實際交付予買方後落實。

土地資訊

該土地位於台灣桃園市蘆竹區誠聖段第228地號，土地面積約為3,430.01平方米。該土地目前為空地，使用分區劃定為乙種工業區。該土地之法定建蔽率為70%，法定容積率及實際可建容積率均為210%。

代價釐定基準

代價經訂約各方公平磋商後釐定，並已參考（其中包括）由獨立專業估值師中華徵信不動產估價師聯合事務所採用直接比較法編製之估價報告書，根據該報告書，該土地於 2026年7月31日 之市場價值約為新台幣362,110,000元（相當於約港幣90,027,500元）（「估值」）。代價較估值折讓約0.6%。

代價將由本集團內部資源及本集團目前可動用的銀行融資撥付。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，就本公司而言，代價之釐定基準屬公平合理。

進行收購事項的理由及裨益

根據本公司截至2025年12月31日之年報所披露，本集團已就一項位於台灣、擬作本集團營運用途的潛在物業收購展開初步評估。本集團目前在台灣的現有辦公室及生產設施設於一棟樓齡較高、屬多業主且多層的工業綜合大樓內。該等處所受到結構老化、空間有限、保養質素欠佳及樓宇設計未能完全配合先進製造工序等問題所制約。

在業務加速擴張及優化營運績效的策略需求推動下，本集團認為將設施搬遷至新址乃一項必要的策略性舉措，以應對當前營運限制、促進未來業務拓展，並支持長遠營運規模的擴充。

由於該土地位於台灣桃園市蘆竹區，毗鄰桃園國際機場，且鄰近主要交通樞紐及國道幹線，收購事項使本集團能夠在該策略性位置興建專屬且獨立的辦公室及生產設施，從而簡化原材料及製成品的運輸，提升物流效率，並加強出口能力。

基於上述原因，董事會（包括獨立非執行董事）認為，收購事項符合本集團的營運策略，且買賣契約書的條款乃經公平磋商後按一般商務條款所商議釐定，屬公平合理，收購事項亦符合本公司及股東整體的利益。

本集團及訂約方的資料

本集團

本集團之主要業務為貿易及分銷用以及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客戶製造電器及電子產品。

買方

買方，台灣港建股份有限公司，是一家在台灣成立之有限公司，並為本公司直接持有之非全資附屬公司，本公司持有其67.44%股權，其股份於證券櫃檯買賣中心交易。買方及其附屬公司主要業務為在中國大陸和台灣從事高科技產業設備、原材料及提供客戶服務之經銷代理商。

賣方

賣方，徐清吉先生及徐清輝先生均為台灣市民。以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，各賣方均為本公司及其關連人士（定義見上市規則）以外的獨立第三方。

上市規則的涵義

由於與收購事項有關的若干適用百分比率（按上市規則定義）高於25%但低於100%，收購事項構成一項本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第14章有關申報、公告、通函及股東批准的規定。

根據上市規則第14.44條，在下列條件下，可接納書面股東批准以代替舉行股東大會批准收購事項：(i)若本公司召開股東大會以批准收購事項，並無股東須放棄投票；及(ii)已取得一名股東或一批有密切聯繫的股東（合共持有於股東大會上投票批准收購事項的投票權超過50%）的股東書面批准。

就董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢後，概無股東或任何彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）於收購事項中擁有任何重大權益，且倘本公司召開股東大會以批准收購事項，彼等亦毋須就批准收購事項的任何決議案放棄投票。

截至本公告日期，本公司已從一批有密切聯繫的股東取得不可撤銷且無條件的書面股東批准，以代替召開股東大會批准收購事項，該等股東目前合共持有371,916,751股股份（佔本公告日期已發行股份約50.96%），包括：(i) Wonder Luck International Limited，該公司目前持有122,012,723股股份（約佔本公司已發行股份約16.72%）並為Senta Wong (BVI) Limited（一所由王忠桐先生持有其約50.25%股份及其已故妻子王胡麗明女士持有約49.75%股份）全資擁有；(ii) Rewarding Limited，目前持有207,800,000股股份（約佔本公司已發行股份約28.47%）且為Greatfamily Inc.（一所由Greatguy (PTC) Inc.全資擁有的公司），並設立酌情信託，王忠桐先生被視為該酌情信託之成立人，而王藝橋女士和王賢德女士為該酌情信託之受益人；(iii) Max Return Group Limited，目前持有32,454,028股股份（約佔本公司已發行股本約4.45%），其中王藝橋女士持有其約66.67%的股份，王賢德女士持有約33.33%的股份；及(iv) 王忠桐先生、王藝橋女士及王賢德女士分別個人持有9,120,000股、154,000股及376,000股股份（分別佔本公告日期已發行股份總數約1.25%、0.02%及0.05%）。王忠桐先生為王藝橋女士及王賢德女士之父親。因此，根據上市規則第14.44條，就收購事項而言，上市規則第十四章所規定的股東批准要求已獲達成，且將不會召開股東大會以批准收購事項。

一般事項

一份載有（其中包括）上市規則所規定的有關收購事項的進一步資料的通函，預期將於二零二六年九月十五日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下方所載涵義：

「收購事項」	指	根據買賣契約書，買方自賣方收購土地
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Wong's Kong King International (Holdings) Limited，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（股份代號：00532）
「完成」	指	完成收購事項
「代價」	指	根據買賣契約書應付之代價，金額為新台幣360,000,000元（約為港幣 90,000,000元）
「董事」	指	本公司董事
「集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「土地」	指	一幅位於台灣桃園市蘆竹區誠聖段228地號之乙種工業地，土地面積約為3,430.01平方公尺
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新台幣」	指	新台幣，台灣的法定貨幣

「買方」	指	台灣港建股份有限公司，一家在台灣成立之有限公司，並為本公司直接持有之非全資附屬公司，本公司持有其67.44%股權，其股份於證券櫃檯買賣中心交易
「買賣契約書」	指	由買方及賣方於二零二六年八月二十五日就收購事項簽訂的土地買賣契約書
「賣方」	指	包括徐清吉先生及徐清輝先生
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元的股份
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「證券櫃檯買賣中心」	指	台灣證券櫃檯買賣中心

於本公告內，以新台幣列值之金額已按新台幣 1 元兌港幣 0.25 元之匯率換算為港幣，以供說明用途。

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，二零二六年八月二十五日

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；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。