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，概不就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。

CHTC FONG'S INTERNATIONAL COMPANY LIMITED
中國恒天立信國際有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：641)

潛在非常重大出售交易
有關
掛牌轉讓出售
一家全資附屬公司的全部權益

潛在出售事項

於二零二六年三月十六日，董事會建議在深圳聯合產權交易所啟動掛牌轉讓程序，藉此出售待售股份及待售貸款。底價初步定為約人民幣221,480,000元(相當於約248,120,000港元)。潛在出售事項涉及目標公司的全部已發行股本及目標公司結欠賣方的全部股東貸款。目標公司的主要資產為香港物業。

上市規則的涵義

按初步底價計算，潛在出售事項的相關百分比率(根據上市規則計算)預計將超過75%，倘潛在出售事項成事，將構成本公司的一項非常重大出售交易，須遵守上市規則第十四章的申報、公告、通函及股東批准規定。

本公司預期將於二零二六年四月十日或之前向股東寄發通函，通函將載有(其中包括)(i)有關潛在出售事項的進一步資料；(ii)估值師出具的香港估值報告；(iii)股東特別大會通告；及(iv)上市規則規定的其他資料。

於本公告日期，潛在出售事項尚未成事，最終買方的身份及最終對價尚未確定，賣方亦未簽訂任何最終協議。潛在出售事項未必一定成事，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

潛在出售事項

於二零二六年三月十六日聯交所交易時段後，董事會建議啟動掛牌轉讓程序，藉此出售待售股份及待售貸款，惟須遵守上市規則第十四章的股東批准規定。於本公告日期，待售股份為目標公司(本公司的間接全資附屬公司)的全部已發行股本，而待售貸款則為目標公司結欠賣方的全部股東貸款。目標公司的主要資產為香港物業。潛在出售事項將根據中國法律法規在深圳聯合產權交易所進行。

有關潛在出售事項的資料

規管掛牌轉讓的中國法律法規

根據建議，賣方將於深圳聯合產權交易所進行掛牌轉讓程序。鑑於本公司為國有企業，任何資產出售(包括但不限於定價)均須符合適用的中國法律法規規定。具體而言，防止國有資產流失的原則已在《中華人民共和國企業國有資產法》第14條中訂明，其規定公司應保障股東權益，防止國有資產流失。此外，《企業國有資產交易監督管理辦法[2016]32號》(「**32號辦法**」)第13條規定，國有資產的轉讓原則上應通過產權交易市場公開進行。

32號辦法及《企業國有資產交易操作規則[2025]17號》(「**17號規則**」，連同32號辦法，統稱為「**規管規則與辦法**」)進一步訂明主要規管企業所持有國有資產之轉讓、出售及其他交易之相關規則，更多詳情載於下文。

掛牌轉讓的日期及程序

深圳聯合產權交易所的掛牌轉讓程序包括初步公告及正式掛牌。賣方將向深圳聯合產權交易所提交掛牌轉讓的相關公告，於當中載明掛牌轉讓的(i)底價及(ii)主要條款等資料。

(a) 初步公告

根據規管規則與辦法，由於潛在出售事項將導致目標公司控制權變更，故須於正式掛牌前至少二十個工作日在深圳聯合產權交易所網站刊發初步公告。賣方預期將於本公告刊發後，於深圳聯合產權交易所刊發初步公告。

(b) 正式掛牌

按目前預期，待本公司於股東特別大會上獲股東批准潛在出售事項後，賣方將於二零二六年四月二十八日或之後在深圳聯合產權交易所網站刊發公告，以展開正式掛牌。

(c) 掛牌轉讓期限及程序

建議授權賣方進行掛牌轉讓的期限為自首次正式掛牌日期起不超過十二個月。根據規管規則與辦法，正式掛牌的首個公告期一般於正式掛牌公告日期後持續二十個工作日。倘於首個公告期內未接獲有意受讓方登記，則賣方應有權按相同底價或調低之底價(詳見「*對價及付款條款－(b)後續掛牌轉讓的底價*」一節)將公告期每次延長五個工作日，直至獲有意受讓方登記為止。自首次正式掛牌公告日期起計十二個月期限屆滿後，賣方若未事先取得股東批准，不得進行任何後續掛牌轉讓。

根據規管規則與辦法，倘未能於首次正式掛牌日期起計十二個月內物色到合資格受讓方，賣方須重新啟動審計及資產評估程序，並重新刊發正式掛牌公告。

(d) 招標程序及遴選標準

於公告期內，有意受讓方可表明意向並登記成為競標者。倘僅有一位有意受讓方，該受讓方即為最終買方，最終對價以該受讓方所報價格為準，前提是該價格不得低於底價。若存在兩名或以上有意受讓方，建議依據《深圳聯合產權交易所股份有限公司網絡競價實施辦法》透過網上競標及多輪競標程序確定最終買方。同時建議最終買方應為出價最高的競標者。有關

網上競標程序完成後(如有)，深圳聯合產權交易所會將最終買方的身份通知賣方。根據規管規則與辦法，深圳聯合產權交易所發出通知後，賣方須於翌日起計的五個工作日內與該名最終買方訂立股權交易協議。

根據賣方與最終買方將予訂立的股權交易協議條款，潛在出售事項不設任何先決條件。

(e) 為促進投資者參與而採取的額外營銷舉措

除了在深圳聯合產權交易所發佈的正式掛牌信息外，本公司有意在正式掛牌後實施進一步營銷舉措，以促進潛在買家參與掛牌轉讓。該等工作或會包括在報章上刊登廣告，並透過房地產中介機構聯繫潛在買家，邀請彼等在適用中國法律法規及深圳聯合產權交易所規章制度允許的範圍內參與深圳聯合產權交易所的掛牌轉讓。就此目的，本公司目前計劃在香港至少一份英文報章及一份中文報章刊登廣告，及／或聯繫香港至少三家主要房地產中介機構。

本公司將在深圳聯合產權交易所正式掛牌公告發佈後方會實施該等營銷舉措，且除了深圳聯合產權交易所正式掛牌公告中所載信息外，概不會傳達任何其他資料。這種做法確保所有投資者均獲得相同資料，且所有潛在買家均可公平地參與掛牌轉讓。因此，本公司認為該等營銷舉措不會損害深圳聯合產權交易所競標程序之公平性，並將鼓勵潛在買家的參與。

對價及付款條款

鑒於預期潛在出售事項將構成本公司一項非常重大出售交易，且因應方先生對本集團如何進行估值的評論(詳見「*進行潛在出售事項的原因及裨益－方先生對潛在出售事項的看法*」一節)，為符合上市規則第五章及釐定底價之目的，本公司已委聘估值師羅馬國際評估有限公司(香港合資格獨立物業估值師)編製待售股份及待售貸款的估值。香港物業於二零二六年一月三十一日經估值師獨立估值，價值約為234,200,000港元。這包括：(a)待售股份於二零二六年一月三十一日的估值，約為69,900,000港元；及(b)待售貸款於二零二六年一月三十一日的金額約為164,300,000港元，該筆款項將於潛在出售事項完成後根據股權交易協議的條款全數轉讓予最終買方。

(a) 首次掛牌轉讓的初步底價

規管規則與辦法規定，首次掛牌轉讓的初步底價不得低於相關國有資產轉讓審批單位(即本公司之最終控股公司中國機械工業集團有限公司)批准或備案的目標公司估值。鑒於本公司為中國機械工業集團有限公司的附屬公司，須遵守相關規定，故於二零二五年四月委聘中國物業估值師編製待售股份及待售貸款之估值(「**中國估值報告**」)。中國估值報告顯示，於二零二五年四月三十日，待售股份及待售貸款的評估價值總額約為人民幣221,480,000元。

因此，首次掛牌轉讓的初步底價定為約人民幣221,480,000元(相當於約248,120,000港元)。初步底價與中國機械工業集團有限公司批准的中國估值報告中待售股份及待售貸款的評估價值總額相同，較香港估值報告中待售股份及待售貸款的評估價值總額溢價約5.9%。經與估值師討論後，包括審閱主要假設及輸入數據，以及香港估值報告與中國估值報告之間的評估價值差異，鑒於兩份估值報告結果相若，且建議初步底價與兩份估值中較高者相符，董事會認為，將初步底價定於略高於香港估值報告所載估值之水平，符合本公司及其股東之利益，並能最大化本集團之商業利益。

(b) 後續掛牌轉讓的底價

規管規則與辦法亦規定，倘在正式掛牌期滿後，並無有意受讓方參與競標程序，且轉讓方計劃降低底價，則該降價應分階段進行，並考慮目標公司的情況及當下市況等因素。每當底價下調時，均須經董事會批准，並於隨後發佈新的正式掛牌公告。

倘賣方進行任何後續掛牌轉讓，董事會將考慮上次掛牌轉讓的情況及當時市況進行評估，重新評估該後續掛牌轉讓的底價(前提是所設之底價將不會低於股東批准的門檻)，並適時尋求最新估值。倘該後續掛牌轉讓的主要條款有任何變更，本公司將於適當時候就(其中包括)該後續掛牌轉讓所設之底價及董事會釐定的理據，以及最新估值報告(如適用)另行刊發公告。

建議將任何後續掛牌轉讓的底價定為不低於人民幣177,180,000元(相當於約198,500,000港元),該底價相當於二零二六年一月三十一日的香港估值報告中待售股份及待售貸款評估價值的約84.8%,當中計及參考香港商業大廈類似辦公室及停車場的可比交易,以及經從主要房地產中介機構取得香港葵涌九龍貿易中心類似辦公室的近期要價和報價,考慮到該大廈的交易記錄有限,香港商業地產市場存在審慎情緒及市場流動性壓力。未事先取得股東批准,賣方無權以低於人民幣177,180,000元(相當於約198,500,000港元)的底價進行任何後續掛牌轉讓。

(c) 股權交易協議的重要條款

合資格競價者須向深圳聯合產權交易所繳付保證金。潛在出售事項的保證金擬定為30%,即規管規則與辦法所建議的最高金額。規管規則與辦法進一步規定:(i)倘成功中標,保證金將用於支付對價;及(ii)倘未成功中標,保證金將退還予相關競價者。

在股權交易協議(將由賣方與最終買方訂立)的條款規限下,對價可一次性或分期支付,但最終付款日期不得超過股權交易協議日期後一年。根據規管規則與辦法,原則上對價須於股權交易協議生效日期起計五個工作日內全額支付。倘對價金額龐大,且買方確實難以一次性支付全數款項,則可採用分期付款方式。若採用分期付款,買方須於股權交易協議的生效日期起計五個工作日內,支付不少於總對價30%的首期付款。餘款須以賣方接受的擔保作為擔保,延期付款將予計息,息率不得低於相應期限的現行貸款最優惠利率。僅在全額支付對價及累計利息後,所有權登記程序方會完成。

於本公告日期,潛在出售事項及股權交易協議的重要條款(包括最終買方、最終對價、付款方式、交付及完成時間表)均尚未確定。

於本公告日期，預計股權交易協議(將由賣方與最終買方訂立)將要求賣方就(其中包括)目標公司的財務狀況提供常規保證。賣方與最終買方會於股權交易協議訂立前協商該等合同保證的最終條款。本公司將於適當時候就股權交易協議的最終條款(包括但不限於最終對價以及最終買方的身份及最終實益擁有人)另行刊發公告。

事先尋求股東批准的理由

在深圳聯合產權交易所掛牌轉讓的程序受規管規則與辦法所規限，據此，賣方須在深圳聯合產權交易所發出中標通知後，於翌日起計的五個工作日內與最終買方訂立股權交易協議。此外，根據深圳聯合產權交易所股份有限公司國有企業資產轉讓操作規則(2025年修訂)，賣方申請在深圳聯合產權交易所掛牌轉讓時，須提交其內部公司批准文件。一旦掛牌轉讓程序開始，賣方不得暫停、終止或拒絕推進交易程序。

鑑於(i)潛在出售事項構成本公司一項非常重大出售交易，須根據上市規則第十四章取得股東批准；(ii)一旦深圳聯合產權交易所確定了最終買方，賣方須於規定時間內進行潛在出售事項並訂立股權交易協議；(iii)賣方申請在深圳聯合產權交易所掛牌轉讓時，須提交其內部公司批准文件；及(iv)根據規管規則與辦法所規定的緊迫時限，不允許賣方將取得該項批准推遲至確定最終買方之後，本公司在深圳聯合產權交易所掛牌轉讓流程開始前，正尋求股東批准，以確保符合上市規則及適用的中國監管要求。

有關目標公司及香港物業的資料

(a) 有關目標公司的資料

目標公司為一家於香港註冊成立的公司，主要從事持有及租賃香港物業。

目標公司於二零二四年及二零二五年十二月三十一日及於截至該日止兩個年度的財務資料載於下表：

	截至十二月三十一日止年度及於該日	
	二零二四年	二零二五年
	港元	*港元*
	(經審核)	(未經審核)
税前淨虧損	4,056,479	3,886,557
税後淨虧損	3,725,917	3,886,557
淨負債	28,913,245	32,804,117

目標公司截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度的税前及税後淨虧損主要歸因於使用權資產的折舊。

於二零二六年一月三十一日，目標公司未經審核的淨負債為32,866,625港元，主要為應付賣方款項。

(b) 有關香港物業的資料

香港物業截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止兩個年度的財務資料載於下表：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年	二零二五年
	港元	*港元*
	(經審核)	(未經審核)
租金收入	4,031,573	4,038,531
使用權資產折舊	6,079,404	6,079,404

香港物業包括位於香港葵涌葵昌路51號九龍貿易中心B座13樓全層辦公樓(總樓面面積約24,959平方呎)，以及在同座大樓的八個停車位。於本公告日期，香港物業構成目標公司的唯一固定資產。

香港物業於二零二六年一月三十一日的賬面值約為131,700,000港元。

作為二零一八年原始收購的一部分，本公司已按等額基準承接當時賣方的全部股東貸款，金額約為203,500,000港元。於二零二六年一月三十一日，待售貸款(即應付賣方的全部款項)約為164,300,000港元，該款項為無抵押、免息及須按要求償還。

待售股份及香港物業的估值

(a) 待售股份的估值

截至二零二六年一月三十一日，估值師採用資產法對待售股份進行的估值約為69,900,000港元。該方法乃根據現有資產對其業務進行估值，並通過評估財務報表中資產與負債的市值，令其總價值相等於已投資資本。

在評估待售股份的過程中，估值師已考慮目標公司的營運狀況、財務資料及業務性質。鑒於市場法下可比較交易存在局限性及隱含假設，而收益法對主觀假設的高度敏感性，估值師採用了資產法作為評估待售股份最為可靠的方法。由於目標公司存置相對完整的財務記錄及資產管理文件，故中國估值師同樣採用資產法。有關財務數據乃經審計，各項資產及負債均清晰列明，且有大量關於資產購置成本的佐證資料。

兩份報告的關鍵輸入數據均為目標公司的財務資料。香港估值報告乃基於截至二零二六年一月三十一日的財務資料，而中國估值報告則基於截至二零二五年四月三十日的財務資料。鑑於估值日期不同，目標公司的資產及負債亦會隨之改變。

此外，兩份報告均基於以下關鍵估值假設：(i)目標公司將持續經營，且管理層、會計政策及財務參數(包括利率、匯率、稅項及政策費用)保持穩定；(ii)適用法律、法規或宏觀經濟或地方政治、經濟或社會狀況概不會發生重大變化；及(iii)概不會發生對業務產生重大影響的不可抗力或其他不可預見之事件。

下表載列資產法之概要：

截至二零二六年一月三十一日目標公司資產及負債的市值*(附註1)*

	賬面值 *港元*	**調整** *港元*	**市值** *港元*
流動資產			
現金及銀行結餘	1,791,463	–	1,791,463
貿易應收款項	391,573	–	391,573
其他應收款項	734,108	–	734,108
流動資產總值	**2,917,144**	**–**	**2,917,144**
非流動資產			
固定資產	131,721,061	102,778,939 *(附註2)*	234,500,000
非流動資產總額	**131,721,061**	**102,778,939**	**234,500,000**
總資產	**134,638,205**	**102,778,939**	**237,417,144**
流動負債			
其他應付款項	166,610,410	–	166,610,410
流動負債總額	**166,610,410**	**–**	**166,610,410**
非流動負債			
遞延稅項負債	894,421	–	894,421
非流動負債總額	**894,421**	**–**	**894,421**
總負債	**167,504,831**	**–**	**167,504,831**
資產淨值	**(32,866,625)**	**102,778,939**	**69,912,314**

附註：

(1) 總額可能因約整而有別於各數的總和。

(2) 由於賬面值乃根據歷史成本減折舊計算，而市值則反映當前及前瞻性需求、通脹及優越的地理位置潛力，因此固定資產的市值較其賬面值增加102,778,939港元。兩份報告的主要調整均為固定資產的價值。截至二零二六年一月三十一日，目標公司的核心資產為物業，因此估值師採用直接比較法將固定資產的賬面值調整為評估價值。

下表載列中國估值報告及香港估值報告的主要差異：

比較	中國估值報告	香港估值報告
估值日期	二零二五年四月三十日	二零二六年一月三十一日
資產淨值	人民幣(28,035,000)元 （相當於(29,902,000)港元）	(32,867,000)港元
評估價值	人民幣63,669,000元 （相當於67,909,000港元）	69,912,000港元

於評估待售股份價值時，中國估值師及估值師均基於上文所述理由採用資產法。中國估值師於二零二五年四月三十日的估值為人民幣63,669,000元(相當於67,909,000港元)，而估值師於二零二六年一月三十一日的估值為69,912,000港元。約2,003,000港元的差額主要歸因於各自估值日期之間九個月的時間差，以及期內資產淨值減少約2,965,000港元及物業市場出現波動。

(b) 香港物業的估值

於評估香港物業價值時，中國估值師及估值師均採用市場法。當物業市場有充足的可比交易時，市場法為最合適的估值方法，因其通常能最有力地反映市值並得出最可靠及客觀的估值結果。

中國估值師及估值師所採用的關鍵假設存在若干差異。以下載列主要差異之概要：

特點	中國估值師	估值師
宏觀環境	穩定性導向：大程度地依賴法律、法規或地方政治／社會條件不會發生重大變化的假設。	市場導向：假設交易為環境不變的「開放市場」交易，較少關注明確的政治「穩定性」條款。
交易架構	反映現有企業架構或政策下的資產價值。	特別排除可能人為抬高價值的「附加條款」，例如售後租回、合資企業或管理協議。

特點	中國估值師	估值師
買方行為	通常假設處於當前國內情勢下的買方為理性。	假設整體出售或售予單一買方概無任何裨益。
排除因素	排除不可抗力及無法預見的外部衝擊事件。	排除財務條款(例如延期付款條款)或優先購買權。

儘管存在該等差異，但兩名估值師均假設相關業務或物業將無限期地按持續經營基準營運，除另有規定者則作別論。兩名估值師均依賴管理層的陳述，並假設本公司提供的所有財務數據及產權文件均屬真實、準確及完備。此外，兩名估值師均假設合法擁有人對被估值資產持有有效且可轉讓之所有權，且不存在任何未披露的產權負擔或留置權。

中國估值師於二零二五年四月三十日的估值為人民幣218,354,000元(相當於232,896,000港元)，而估值師於二零二六年一月三十一日的估值則為234,500,000港元。1,604,000港元的差額主要歸因於各自估值日期之間九個月的時間差，以及期內相關的匯率及市場波動。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，董事會確認，中國估值師及估值師均獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士概無任何關連。

進行潛在出售事項的原因及裨益

潛在出售事項符合本集團持續優化及精簡企業架構的舉措，亦符合本公司最終控股公司的組織要求，使本集團能夠將資源集中在核心業務。本集團將逐步剝離非核心業務，並會集中資源進一步優化企業架構，並理順及重整核心業務，為股東締造最大價值。雖然本集團將於完成後停止從香港物業收取租金收入，惟預期潛在出售事項不會對本集團的主要業務或日常營運構成任何重大不利影響。董事會(方先生除外，他未有出席批准潛在出售事項的董事會會議)認為，倘潛在出售事項得以落實，所得現金可用於償還銀行貸款，預期會增強本公司的財務狀況。

方先生對潛在出售事項的看法

為完整起見，本公司於下文列出方先生就潛在出售事項所提出的意見：

(i) 方先生認為，建議將香港物業在深圳聯合產權交易所掛牌轉讓，會對香港及國際投資者構成參與障礙，從而可能導致拍賣失敗或以低於市值的價格出售，並可能違反最大限度提高國有資產價值的要求；

(ii) 方先生亦質疑本公司應否採用中國物業估值師先前出具的中國估值報告，並以當中香港物業的評估市值作為初步底價的依據。儘管中國估值報告中的市場估值(於二零二五年四月三十日為約人民幣221,480,000元(相當於約248,120,000港元))高於由估值師(一名香港合資格估值師)編製的香港估值報告所載的近期估值(於二零二六年一月三十一日為約234,200,000港元)，方先生認為，中國物業估值師的估值偏離基於市場的定價邏輯和審慎的商業原則，且無法反映香港物業的真實市值；

(iii) 方先生進一步表示，潛在出售事項的建議條款異常寬鬆，可能構成向特定有意買家不當轉讓利益的情況。特別是，該等條款允許分期付款，首次付款金額僅為最終對價的30%，且應付餘額可在一年內付清，並只以賣方接受的擔保物作擔保。方先生認為，該安排實際上為買家提供了低成本融資，使本公司面臨長期信貸風險及現金流不確定性；及

(iv) 此外，方先生認為，考慮到(i)香港宏觀經濟狀況的改善以及香港核心區域的辦公物業是優質房地產，具有穩定長期價值；(ii)潛在出售事項預計造成的財務損失；及(iii)本集團緊張的財務狀況，潛在出售事項的時機並不合時宜。方先生認為，在經濟週期處於低谷下進行潛在出售事項無異於賤賣優質資產，與本集團的既定利益相悖，接受如此龐大的損失將侵蝕淨資產而非補充流動性。

此外，方先生對本公司的決策程序及企業管治提出以下疑慮：

(v) 方先生反對在內地的產權交易市場掛牌轉讓香港物業的方案，並建議董事會應考慮在香港本地公開且符合市場原則地出售香港物業。方先生認為，彼提出的實質反對意見未獲董事會充分討論或處理，有違適當程序要求；及

(vi) 方先生質疑董事會在決定出售若干資產前未有充分進行審議。具體而言，彼要求本公司在進一步出售重大資產前，須審視收回土地使用權的若干環節，包括資料披露、估值方法，以及參與該交易的獨立財務顧問所扮演的角色。

董事會其他成員的意見

董事會遺憾地注意到，方先生並無出席批准潛在出售事項的董事會會議，否則董事會其他成員本可以向方先生解釋他們對潛在出售事項的一致意見。

經考慮到方先生上述的擔憂，董事會其他成員認為該等擔憂缺乏根據，此乃主要考慮到下列因素：

(a) *針對上文(i)項中方先生所作出的看法：*根據本公告「*有關潛在出售事項的資料－規管掛牌轉讓的中國法律法規*」一節所詳述，規管規則與辦法規定，潛在出售事項必須在中國內地的產權交易市場公開進行。本公司理解方先生之疑慮，故擬在中國及深圳聯合產權交易所相關規定允許的情況下，採取額外營銷舉措以促進香港及國際投資者參與掛牌轉讓。董事會其他成員認為，此等營銷舉措將有助於吸引潛在買家參與，並可能促進國有資產價值的最大化；

(b) *針對上文(ii)項中方先生所作出的看法：*

(i) 雖然初步底價是根據國有資產處置的規管規則與辦法所規定，惟其誠屬公平合理、按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益，因為它高於香港估值報告所載的評估價值；

(ii) 根據上市規則，預期潛在出售事項將構成一項非常重大出售交易，且為回應方先生的疑慮，故除中國估值報告外，本公司已委聘香港合資格估值師編製提供最近期估值的香港估值報告，用以釐定底價，並已與估值師就估值基準進行了討論，以確保其反映香港物業的市值；

(iii) 後續底價代表賣方進行後續掛牌轉讓時獲准採用的底價下限，且該後續底價代表較潛在賣家於同一棟樓宇內類似辦公室近期的要價有溢價。倘賣方進行任何後續掛牌轉讓，董事會將進行評估，以重估該後續掛牌轉讓所設之後續底價(前提是所設之底價將不會低於股東批准的門檻)，並視乎情況尋求最新估值，當中將考慮上次掛牌轉讓的情況及當時的市況，以及倘該後續掛牌轉讓的主要條款有任何變更，將就(其中包括)該後續掛牌轉讓所設之底價及董事會當時釐定後續底價的理據另行刊發公告；

(iv) 考慮到掛牌轉讓的分階段降價機制，本公司獲准在股東批准的門檻以上，逐步調降每次正式掛牌之底價，此舉確保本公司有機會首先考慮較高對價的競價方案，以為股東創造最大價值；

(c) *針對上文(iii)項中方先生所作出的看法：*平衡了成功中標者未能完成交易的風險與相關緩解因素(包括要求中標者須預付底價30%之保證金，及更重要的是，待售股份的所有權僅在全額支付對價及應計利息後方會轉讓)；及

(d) *針對上文(iv)項中方先生所作出的看法：*參閱上文所述進行潛在出售事項的原因及裨益。

因此，董事會其他成員認為，現時為進行潛在出售事項的恰當時機，且潛在出售事項的條款(包括初步及後續底價)及據此擬進行的交易均屬公平合理、乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

針對上文(v)及(vi)項中方先生就本公司決策程序及企業管治所提出的疑慮，該等疑慮所涉及的事項已於董事會會議上討論及議決，由於方先生未有出席相關會議，故未能得知會上討論內容，本公司強烈建議方先生恢復出席本公司召開之董事會會議，以便必要時能及時妥善地處理其疑慮(如有)。方先生最後一次出席董事會會議的日期為二零二五年三月二十八日，此後方先生未有再出席任何董事會會議。

本集團一般資料

本公司的最終控股公司為中國機械工業集團有限公司，為一家於中國成立的國有企業，由中國國務院國有資產監督管理委員會直接監督管理並實益擁有。

本公司為投資控股公司。本集團主要從事(i)製造及銷售染整機械；及(ii)製造及銷售不銹鋼鑄造產品與不銹鋼供應鏈。

賣方為本公司的全資附屬公司，並為於英屬維爾京群島註冊成立的私人有限公司。該公司主要從事投資控股，並為待售股份及待售貸款的賣方。

潛在出售事項的所得款項用途及財政影響

假設潛在出售事項已告完成，本公司將不再持有目標公司任何權益，且目標公司將不再為本集團的附屬公司。

經扣除(i)目標公司於二零二六年一月三十一日的未經審核賬面值及待售貸款合共約234,200,000港元及(ii)交易費用約500,000港元後，預期本集團根據初步底價約248,120,000港元計算在出售上將確認估計收益約13,420,000港元，及根據後續底價約198,500,000港元計算在出售上將確認估計虧損約36,200,000港元。潛在出售事項的實際收益／虧損僅會在最終對價得以釐定及經本公司核數師審核後，方能確定。為了完整起見，香港物業於二零一八年的原收購成本約為325,290,000港元。

本公司目前擬視乎實際情況及於董事會就建議所得款項用途的具體細節提交審議時作出決定後，將潛在出售事項的所有所得款項用於償還本集團的銀行貸款。於二零二六年二月二十八日，本集團的未償還銀行貸款為人民幣727,580,000元，本公司將根據適用利率及當時各項銀行融資的未償還結餘，釐定所得款項的分配。

上市規則的涵義

按初步底價計算，潛在出售事項的相關百分比率(根據上市規則計算)預計將超過75%，倘潛在出售事項成事，將構成本公司的一項非常重大出售交易，須遵守上市規則第十四章的申報、公告、通函及股東批准規定。據董事所知及基於董事目前掌握的資料，概無股東須於股東特別大會上就批准潛在出售事項的決議案放棄投票。

據董事所知及基於董事目前掌握的資料，概無本公司關連人士將參與掛牌轉讓。倘本公司任何關連人士登記為投標者，而賣方希望接納其標價，本公司將另行刊發公告，並遵守上市規則的相關規定。

倘賣方進行任何後續掛牌轉讓，以及倘該後續掛牌轉讓的主要條款有任何變更，本公司將於適當時候就(其中包括)該後續掛牌轉讓所設之底價及董事會釐定的理據，以及最新估值報告(如適用)另行刊發公告。本公司亦將於適當時候就股權交易協議的最終條款(包括但不限於最終對價以及最終買方的身份及最終實益擁有人)另行刊發公告。

本公司預期將於二零二六年四月十日或之前向股東寄發通函，通函將載有(其中包括)(i)有關潛在出售事項的進一步資料；(ii)估值師出具的香港估值報告；(iii)股東特別大會通告；及(iv)上市規則規定的其他資料。

於本公告日期，潛在出售事項尚未成事，最終買方的身份及最終對價尚未確定，賣方亦未簽訂任何最終協議。潛在出售事項未必一定成事，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙之涵義如下：

「底價」	指	掛牌轉讓所設之潛在出售事項的底價，首次掛牌轉讓的底價初步定為約人民幣221,480,000元(相當於約248,120,000港元)，於任何後續掛牌轉讓時可下調至董事會釐定的不低於人民幣177,180,000元(相當於約198,500,00港元)的價格
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國恒天立信國際有限公司，一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市

「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
「股權交易協議」	指	賣方與最終買方將會就潛在出售事項訂立的股權交易協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港估值報告」	指	估值師於二零二六年二月十二日編製的估值報告，有關待售股份及香港物業於二零二六年一月三十一日的評估市值
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港物業」	指	具有本公告「*有關目標公司及香港物業的資料*」一節所賦予之涵義
「收回土地使用權」	指	建議收回中國廣東省中山市翠亨新區翠城道一幅土地的土地使用權連同其上建築物及構建物，詳情載於日期為二零二五年四月十一日、二零二五年五月八日、二零二五年五月十四日、二零二五年六月三十日及二零二五年十二月三十一日的公告
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「掛牌轉讓」	指	就潛在出售事項在深圳聯合產權交易所進行的掛牌轉讓程序
「方先生」	指	本公司非執行董事方國樑先生
「潛在出售事項」	指	董事會建議於深圳聯合產權交易所進行掛牌轉讓，藉此出售待售股份及轉讓待售貸款
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣

「待售貸款」	指	目標公司截至潛在出售事項完成日期(包括該日)結欠賣方的貸款本金總額及該筆本金所產生的所有應計利息(如有)
「待售股份」	指	目標公司的全部已發行股本
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，旨在供股東審議及酌情批准通過在深圳聯合產權交易所掛牌轉讓以進行潛在出售事項
「股東」	指	本公司股份的登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「深圳聯合產權交易所」	指	深圳聯合產權交易所股份有限公司
「目標公司」	指	卓豐控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「估值師」	指	獨立物業估值師羅馬國際評估有限公司，獲本公司委聘就待售股份及香港物業進行估值。該公司為一家專業估值公司，為羅馬(元宇宙)集團有限公司(連同其附屬公司)的全資附屬公司，羅馬(元宇宙)集團有限公司於聯交所GEM上市(股份代號：8072) 估值乃根據上市規則第五章所載的要求以及皇家特許測量師學會公佈的皇家特許測量師學會估值－全球標準及國際評估準則委員會公佈的國際估值準則編製。就獨立估值師而言，王飛先生(獨立估值師董事)為特許測量師、註冊估值師、澳大利亞採礦與冶金學會會員及英國特許水務學會資深會員，擁有逾25年香港物業估值、交易諮詢及項目諮詢經驗及17年中國物業估值經驗，以及亞太地區、澳洲及大洋洲－巴布亞新幾內亞、泰國、法國、德國、奧地利、捷克共和國、波蘭、英國、美國、阿布達比(阿聯酋)、烏克蘭及約旦之相關經驗。獨立估值師具備為物業進行估值所必要的資質

「賣方」	指	Fong's Manufacturers Company Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

附註：

1. ** 僅供識別*

2. 就本公告而言及僅供說明用途，人民幣乃按1港元兌人民幣0.89262元之匯率換算為港元。概不表示任何人民幣金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
中國恒天立信國際有限公司
公司秘書
李志強

香港，二零二六年三月十六日

於本公告日期，本公司執行董事為管幼平先生(主席)及陳鵬先生(總經理)；非執行董事為方國樑先生；以及獨立非執行董事為唐永智先生、蔣高明博士及陳英博士。