

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。

edvance

EDVANCE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

安領國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1410)

須予披露交易－ 出售該等物業

董事會欣然宣佈，於二零二四年十二月六日，賣方(為本公司間接全資附屬公司)已向買方授出購買選擇權，據此，賣方同意向買方授出該等選擇權，以購買物業甲及物業乙，代價分別為2,800,000新加坡元(相等於約16,240,000港元)及2,750,000新加坡元(相等於約15,950,000港元)，不含商品及服務稅。

由於有關出售物業甲及出售物業乙之最高適用百分比率(定義見上市規則)按單獨基準及合計基準均高於5%但低於25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

緒言

於二零二四年十二月六日，賣方(為本公司間接全資附屬公司)已向買方授出購買選擇權，據此，賣方同意向買方授出該等選擇權，以購買物業甲及物業乙，代價分別為2,800,000新加坡元(相等於約16,240,000港元)及2,750,000新加坡元(相等於約15,950,000港元)，不含商品及服務稅。

購買選擇權－甲

購買選擇權－甲之主要條款概要載列如下：

選擇權授出日期： 二零二四年十二月六日

訂約方：

- (1) Edvance Property Investment (Singapore) Pte. Ltd.，為本公司間接全資附屬公司，作為賣方；及
- (2) Sunho Investment Holdings Pte. Ltd.，作為買方。

物業甲地址及面積：物業甲位於2 Sims Close #01-11 Gemini @ Sims, Singapore 387298。物業甲之分層建築面積約301平方米(包括地層空隙132平方米)。

代價：買賣物業甲之代價為2,800,000新加坡元(相等於約16,240,000港元)，不含商品及服務稅，須由買方按下列方式向賣方支付：

- (1) 為數28,000新加坡元(相等於約162,400港元)，即代價甲之1%，已於買方就購買物業甲向賣方提出要約之時支付作為選擇權金額(「**選擇權金額甲**」)；
- (2) 為數112,000新加坡元(相等於約649,600港元)，即代價甲之4%，須由買方於二零二四年十二月三十日下午四時正前接納及行使選擇權之時向賣方支付作為部分按金(連同選擇權金額甲合稱「**按金甲**」)；及
- (3) 餘額為數2,660,000新加坡元(相等於約15,428,000港元)，須於完成時支付。

代價甲乃賣方與買方按照正常商業條款經公平磋商後釐定，當中參考(其中包括)(a)現時市況；(b)物業甲之地點；及(c)於鄰近地域內發展地區中其他類似物業之市價。

行使選擇權：選擇權將由買方於二零二四年十二月三十日下午四時正前任何時間行使。

購買選擇權—甲獲買方行使時將構成賣方與買方買賣物業甲具法律約束力之合約。

倘選擇權並無按所述方式行使，賣方將有權沒收並保留選擇權金額甲。

稅項： 買方須就買賣物業甲繳付全數由新加坡政府、法定或稅務機關徵收或施加之該等商品及服務稅。該等商品及服務稅須按照新加坡適用法律及法規訂明及／或載列之方式，於所訂明及／或載列之時間內支付，惟無論如何不得遲於所確定之完成日期或按要求支付。

先決條件： 須待買方獲取新加坡政府及當地機關對法律質詢之滿意回覆後，方告完成。倘任何法律質詢之回覆表示不滿意，買方或會撤銷購買選擇權一甲，在此情況下，賣方須隨即不計利息退還按金甲予買方。

完成： 物業甲之買賣須於二零二五年三月二十五日在賣方律師之辦事處達致完成，或於賣方與買方可能書面協定之其他地點或較早日期達致完成。

賣方須於完成時按「現狀」基準將物業甲交吉予買方。

佣金： 根據購買選擇權一甲之條款，賣方須就買賣物業甲向地產代理支付56,000新加坡元(不含商品及服務稅)作為佣金。

購買選擇權一乙

購買選擇權一乙之主要條款概要載列如下：

選擇權授出日期： 二零二四年十二月六日

訂約方： (1) Edvance Property Investment (Singapore) Pte. Ltd.，為本公司間接全資附屬公司，作為賣方；及
(2) Sunho Investment Holdings Pte Ltd.，作為買方。

物業乙地址及面積： 物業乙位於2 Sims Close #01-12 Gemini @ Sims, Singapore 387298。物業乙之分層建築面積約296平方米(包括地層空隙129平方米)。

代價：

買賣物業乙之代價為2,750,000新加坡元(相等於約15,950,000港元)，不含商品及服務稅，須由買方按下列方式向賣方支付：

- (1) 為數27,500新加坡元(相等於約159,500港元)，即代價乙之1%，已於買方就購買物業乙向賣方提出要約之時支付作為選擇權金額(「**選擇權金額乙**」)；
- (2) 為數110,000新加坡元(相等於約638,000港元)，即代價乙之4%，須由買方於二零二四年十二月三十日下午四時正前接納及行使選擇權之時向賣方支付作為部分按金(連同選擇權金額乙合稱「**按金乙**」)；及
- (3) 餘額為數2,612,500新加坡元(相等於約15,152,500港元)，須於完成時支付。

代價乙乃賣方與買方按照正常商業條款經公平磋商後釐定，當中參考(其中包括)(a)現時市況；(b)物業乙之地點；及(c)於鄰近地域內發展地區中其他類似物業之市價。

行使選擇權：

選擇權將由買方於二零二四年十二月三十日下午四時正前任何時間行使。

購買選擇權—乙獲買方行使時將構成賣方與買方買賣物業乙具法律約束力之合約。

倘選擇權並無按所述方式行使，賣方將有權沒收並保留選擇權金額乙。

稅項：

買方須就買賣物業乙繳付全數由新加坡政府、法定或稅務機關徵收或施加之該等商品及服務稅。該等商品及服務稅須按照新加坡適用法律及法規訂明及／或載列之方式，於所訂明及／或載列之時間內支付，惟無論如何不得遲於所確定之完成日期或按要求支付。

- 先決條件： 須待買方獲取新加坡政府及當地機關對法律質詢之滿意回覆後，方告完成。倘任何法律質詢之回覆表示不滿意，買方或會撤銷購買選擇權—乙，在此情況下，賣方須隨即不計利息退還按金乙予買方。
- 完成： 物業乙之買賣須於二零二五年三月二十五日在賣方律師之辦事處達致完成，或於賣方與買方可能書面協定之其他地點或較早日期達致完成。
- 賣方須於完成時按「現狀」基準將物業乙交吉予買方。
- 佣金： 根據購買選擇權—乙之條款，賣方須就買賣物業乙向地產代理支付55,000新加坡元(不含商品及服務稅)作為佣金。

有關本集團及訂約方之資料

(i) 本集團及賣方

本集團主要從事於香港、澳門、中華人民共和國及新加坡分銷網絡安全產品及提供網絡安全服務以及數字資產金融服務及投資業務。

賣方為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

(ii) 買方

買方為於新加坡註冊成立之有限公司，由其董事之一Lau Yaw Seng(為新加坡公民)全資擁有。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)買方主要從事結構粘土及混凝土製品批發以及陶瓷及大理石批發、進口及出口業務；及(ii)買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

該等物業之財務資料

由於該等物業此前由本集團自用，現時空置，故於緊接出售事項前兩個財政年度，並無任何源自該等物業之溢利。

物業甲及物業乙於二零二四年九月三十日之未經審核賬面值分別為約13,713,413港元及約13,484,856港元。

出售事項之財務影響及所得款項用途

本集團預期從出售物業甲及物業乙確認(除稅前)未經審核淨收益分別約448,000新加坡元(相當於約2,598,400港元)及約437,000新加坡元(相當於約2,534,600港元)，分別為代價甲與物業甲於二零二四年十一月三十日之賬面值約2,352,000新加坡元(相當於約13,641,600港元)之差額，及代價乙與物業乙於二零二四年十一月三十日之賬面值約2,313,000新加坡元(相當於約13,415,400港元)之差額。

然而，出售事項之實際收益可能會有所不同，原因為上述估計收益乃基於多項假設釐定，而有關金額將於出售事項完成後計算。股東務請注意，出售事項之實際財務影響有待本公司核數師審閱。

出售事項之所得款項淨額擬用作本集團之一般營運資金。出售事項完成後，本集團將不再持有物業甲及物業乙之權益。

出售事項之理由及裨益

該等物業此前由本集團自用，現時空置。董事認為出售事項將為向本集團帶來額外現金流量以提高財務靈活性之良機。

董事認為，購買選擇權—甲及購買選擇權—乙各自之條款均為正常商業條款，屬公平合理，且訂立購買選擇權—甲及購買選擇權—乙各自均符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關出售物業甲及出售物業乙之最高適用百分比率(定義見上市規則)按單獨基準及合計基準均高於5%但低於25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

出售事項須待若干先決條件達成後方告作實，且不一定會落實進行，因此，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	安領國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1410)；
「完成」	指	完成購買選擇權－甲或購買選擇權－乙(視情況而定)項下擬進行之物業甲或物業乙(視情況而定)買賣；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「代價甲」	指	購買選擇權－甲項下擬進行買賣物業甲之代價；
「代價乙」	指	購買選擇權－乙項下擬進行買賣物業乙之代價；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方向買方出售物業甲及物業乙；
「地產代理」	指	Huttons Asia Pte. Ltd.，買賣該等物業之地產代理，為獨立第三方；
「本集團」	指	本公司及其於本公告日期之附屬公司；
「商品及服務稅」	指	新加坡商品及服務稅；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「選擇權」	指	根據購買選擇權－甲或購買選擇權－乙(視情況而定)之條款及條件購買物業甲或物業乙(視情況而定)之選擇權；
「選擇權－甲」	指	賣方於二零二四年十二月六日就出售物業甲向買方授出之購買選擇權；
「選擇權－乙」	指	賣方於二零二四年十二月六日就出售物業乙向買方授出之購買選擇權；
「購買選擇權」	指	購買選擇權－甲及購買選擇權－乙之統稱；
「該等物業」	指	物業甲及物業乙之統稱；
「物業甲」	指	位於2 Sims Close #01-11 Gemini @ Sims, Singapore 387298之物業；
「物業乙」	指	位於2 Sims Close #01-12 Gemini @ Sims, Singapore 387298之物業；
「買方」	指	Sunho Investment Holdings Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司，為獨立第三方；
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡之法定貨幣；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中之普通股；
「新加坡」	指	新加坡共和國；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	Edvance Property Investment (Singapore) Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。

於本公告內，僅作說明用途，以新加坡元呈列之金額已採用1新加坡=5.80港元之匯率換算為港元。該匯率(如適用)僅用作說明，並不代表任何金額已經或可能已經按照此匯率或任何其他匯率或以任何方式換算。

承董事會命
安領國際控股有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
廖銳霆

香港，二零二四年十二月六日

於本公告日期，執行董事為廖銳霆先生、李崇基先生及林德齡先生，非執行董事為羅偉浩先生，而獨立非執行董事為吳子豐先生、陳兆銘先生及黃洪琬貽女士。