

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。



JiaChen Holding Group Limited 佳辰控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1937)

須予披露交易 收購土地

收購土地

茲提述本公司日期為2021年3月25日、2021年9月30日和2021年12月31日發佈有關各份諒解備忘錄的公告及日期為2022年3月18日發佈有關收購首幅土地的公告。

董事會茲宣佈，於2022年10月12日，賣方與買方訂立第二份土地收購協議，據此，買方同意以代價人民幣11,680,000元收購第二幅土地。

上市規則涵義

由於收購首幅土地及第二幅土地乃與同一方所進行，並在12個月內發生，因此在計算適用百分比率時，將根據上市規則第14.22條將該等交易合併計算。由於首份土地收購協議及第二份土地收購協議項下擬進行交易的適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，訂立第二份土地收購協議將構成本公司的須予披露交易，因此根據上市規則第14章須遵守通知及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

收購事項

茲提述本公司日期為2021年3月25日、2021年9月30日和2021年12月31日發佈有關各份諒解備忘錄的公告及日期為2022年3月18日發佈有關收購首幅土地的公告。

董事會茲宣佈，於2022年10月12日，賣方與買方訂立第二份土地收購協議，據此，買方同意向賣方收購第二幅土地。第二份土地收購協議的主要條款列載如下：

訂約方

(1) 賣方

(2) 買方

主體事宜

第二幅土地位於中國江蘇省常州市武進區橫林鎮312國道北側楊殷路東側。第二幅土地的土地使用權由完成日期起計，為期50年。第二幅土地的規模為19,462平方米。

代價

人民幣11,680,000元

保證金

根據常州市公共資源交易中心於2022年8月23日就投標第二幅土地所發佈的集體用地建設用地投標通知，為了表現其有意投標第二幅土地，任何有意投標第二幅土地的人士須向賣方支付一筆保證金。

倘有意買方所支付的保證金不多於收購價的20%，於簽訂土地收購協議後，保證金將被當作按金。倘有意買方所支付的保證金多於收購價的20%，佔收購價的20%的金額將被當作按金，而保證金的餘額將被用作清償餘下收購價。

於2022年9月15日，買方已向賣方支付保證金。

付款條款

- (1) 按金人民幣2,336,000元將以部分保證金清償；
- (2) 代價的50%，金額為人民幣5,840,000元，將於第二份土地收購協議日期起計30日內以按金人民幣2,336,000元(如上文(1)所述)清償及保證金餘額，金額為人民幣3,504,000元以清償部分代價；及
- (3) 代價餘額，金額為人民幣5,840,000元，將於第二份土地收購協議日期起計60日內清償。

物業用途

第二幅土地指定為工業用途。本集團將在該土地上建設一座廠房大樓。廠房大樓的建設將於2023年12月8日或之前開始，並於2026年12月8日或之前完成。

倘買方未能在2023年12月8日或之前開始建設廠房大樓，可向賣方申請延後廠房大樓建設的開始日期，但建設完成日期不能延長超過一年。

完成日期

2022年12月8日或之前。

訂約方的資料

本公司為投資控股公司及買方主要從事製造及銷售架空活動地板產品及提供相關安裝服務。

賣方為中國江蘇省常州市武進區地方政府機關，為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

進行收購事項的理由及裨益

誠如招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所披露，本集團擬將所得款項淨額中約人民幣20.3百萬元用於收購一幅土地的土地使用權，以滿足其擴張計劃。買方已於2022年3月訂立首份土地收購協議，而第二份土地收購協議乃有關收購招股章程所披露的餘下土地。

代價根據每平方米約人民幣600元的協議價格而計算。每平方米價格乃經公開投標過程而釐定。董事經考慮第二幅土地的市值及本集團的業務策略後，認為收購事項的條款(包括代價)實屬公平合理，且收購事項符合本公司及本公司股東的整體利益。本集團將以全球發售(定義見招股章程)所產生的所得款項淨額及本集團的內部資源來支付代價。

概無董事於第二份土地收購協議中擁有任何重大權益，且彼等概無就批准第二份土地收購協議及收購事項的董事會決議案放棄投票。

上市規則涵義

由於收購首幅土地及第二幅土地乃與同一方所進行，並在12個月內發生，因此在計算適用百分比率時，將根據上市規則第14.22條將該等交易合併計算。由於首份土地收購協議及第二份土地收購協議項下擬進行交易的適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，訂立第二份土地收購協議將構成本公司的須予披露交易，因此根據上市規則第14章須遵守通知及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」 指 買方根據第二份土地收購協議向賣方收購第二幅土地的土地使用權

「董事會」 指 董事會

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「本公司」	指	佳辰控股集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：1937)
「完成日期」	指	根據第二份土地收購協議，收購事項的完成日期
「代價」	指	買方根據第二份土地收購協議應向賣方支付的代價
「董事」	指	本公司董事
「首份土地收購協議」	指	日期為2022年3月4日有關收購首幅土地的正式買賣協議
「首幅土地」	指	首份土地收購協議所指的 land，其詳情已於日期為2022年3月18日的公告內披露
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	賣方與買方於2018年12月20日訂立的諒解備忘錄，載列有關可能收購位於中國江蘇省常州市武進區橫林鎮一幅土地的初步共識
「各份諒解備忘錄」	指	諒解備忘錄、補充諒解備忘錄、第二份補充諒解備忘錄及第三份補充諒解備忘錄的統稱
「招股章程」	指	本公司於2019年12月31日刊發的招股章程
「買方」	指	佳辰地板常州有限公司，本公司的間接非全資附屬公司

「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「第二幅土地」	指	位於中國江蘇省常州市武進區橫林鎮312國道北側楊殷路東側的一幅土地
「第二份土地收購協議」	指	日期為2022年10月12日有關收購事項的正式買賣協議
「第二份補充諒解備忘錄」	指	賣方與買方於2021年9月30日簽訂的諒解備忘錄的第二份補充諒解備忘錄(無法律約束力)
「保證金」	指	於投標第二幅土地前，買方向賣方支付的人民幣5,840,000元
「補充諒解備忘錄」	指	賣方與買方於2021年3月25日簽訂的諒解備忘錄的補充諒解備忘錄(無法律約束力)
「第三份補充諒解備忘錄」	指	賣方與買方於2021年12月31日簽訂的諒解備忘錄的第三份補充諒解備忘錄(無法律約束力)
「賣方」	指	中國常州市武進區橫林鎮人民政府

承董事會命
佳辰控股集團有限公司
執行董事及主席
沈敏

中華人民共和國，常州，2022年10月12日

於本公告日期，執行董事為沈敏先生(主席)、沈明暉先生、陳仕平先生(行政總裁)及劉會女士；以及獨立非執行董事為謝星先生、王立先生及龍梅女士。