

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**Zhixin Group Holding Limited**

**智欣集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2187)

**有關收購土地使用權的最新業務情況  
及  
所得款項用途變更**

茲提述(i)智欣集團控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)日期為2021年3月16日的招股章程(「招股章程」)；及本公司截至2020年12月31日止年度的年度報告(「2020年年報」)。除另有界定外，本公告所用詞彙與招股章程所界定者具有相同涵義。

**收購土地使用權**

董事會欣然公佈，於2021年8月5日，本公司間接全資附屬公司智欣建工科技成功競投獲得廈門市自然資源和規劃局(「自然資源和規劃局」)提呈出售的一塊土地(「該土地」)(位於中國福建省廈門市集美區11-01片區舊324國道碗瑤段北側)的土地使用權(「土地使用權」)。自然資源和規劃局為獨立於本公司及其關連人士的第三方且與彼等概無關連。

收購土地使用權詳情如下：

- 拍賣成交確認書的日期：2021年8月5日
- 拍賣成交確認書的訂約方：自然資源和規劃局及智欣建工科技
- 該土地的位置：中國福建省廈門市集美區11-01片區舊324國道碗瑤段北側
- 總地盤面積：55,525.703平方米
- 該土地上建造的大樓  
總建築面積：66,630至166,570平方米
- 土地使用權性質：工業用途(工業工廠及配套設施)的使用年期為20年
- 代價：人民幣23.4百萬元(相當於約25.74百萬港元)，乃於拍賣會上根據起標價人民幣23.4百萬元及最低競標遞增金額人民幣0.1百萬元競投後達致
- 付款條款：智欣建工科技於拍賣前已支付約人民幣4.68百萬元作為按金，用於抵銷土地使用權價格。剩餘土地使用權價格約人民幣18.72百萬元已於2021年8月9日支付
- 土地使用權出讓合同  
簽訂日期：自然資源和規劃局(作為出讓人)與智欣建工科技(作為受讓人)於2021年8月13日就收購土地使用權訂立國有建設用地使用權出讓合同

### 進行收購之理由及裨益

本集團主要於中國福建省廈門市從事混凝土建材(主要為預拌混凝土及預製混凝土構件)的生產及銷售。

誠如招股章程「業務—業務策略」章節所披露，本公司有意透過設置兩條全自動環形生產線及一條固定式生產線（「**新生產線**」）增加其產能，估計年產能合共約為150,000立方米，從而把握業務機遇，以鞏固其於預製混凝土構件行業的領導地位。本公司原計劃(i)在預製混凝土構件廠房一幅土地面積約為6,000平方米的現有土地上興建總建築面積約為12,000平方米的廠房及大樓，以設置新生產線及配套設施，該土地目前正用作存放預製混凝土構件；及(ii)租賃鄰近預製混凝土構件廠房且有足夠儲存空間的新儲存場地，以滿足本集團於擴展前後的儲存需要。

於收購土地使用權完成後，本公司有意於該土地（而非原計劃於預製混凝土構件廠房內的現有地塊）上興建總建築面積約為12,000平方米的廠房及大樓，以容納新生產線及配套設施。預計該土地的建築工程及新機器及設備的安裝將於2022年基本完成，且商業生產將於2023年1月或前後開始。

經考慮(i)該土地（位於中國福建省廈門市集美區）毗鄰預製混凝土構件廠房及預拌混凝土廠房；(ii)收購土地使用權不但可容納新生產線及配套設施，而且為本集團日後擴大生產提供額外空間，並為其預製混凝土構件提供額外儲存空間；(iii)於該土地（而非預製混凝土構件廠房內的現有地塊）上建造廠房及大樓將減少對本集團於預製混凝土構件廠房現有營運及生產的干擾；(iv)租金波動以及租賃存儲場地有關租約可能不續約及／或提前終止產生的風險將會避免；及(v)土地使用權的價格人民幣23.4百萬元（相當於約25.74百萬港元）等於拍賣土地使用權的起標價（無任何競標遞增金額），董事認為，收購土地使用權符合本公司及股東的整體最佳利益。

## 上市規則的涵義

由於最高適用百分比率（定義見上市規則）低於5%，故收購土地使用權並不構成上市規則第14章項下本公司須予公佈交易。

## 所得款項用途變更

### 所得款項擬定用途

經扣除有關股份發售的包銷費用及上市開支後，本公司獲得的股份發售所得款項淨額約為238.7百萬港元(相當於人民幣217.0百萬元)(「**實際所得款項淨額**」)。誠如招股章程「未來計劃及所得款項用途」章節及2020年年報所披露，本公司擬將股份發售所籌集的實際所得款項淨額用作以下用途：

- (i) 約199.6百萬港元(相當於人民幣181.5百萬元)，佔實際所得款項淨額約83.6%，將用於擴大本集團的預製混凝土構件產能；
- (ii) 約8.8百萬港元(相當於人民幣8.0百萬元)，佔實際所得款項淨額約3.7%，將用於提升本集團的資訊科技系統；
- (iii) 約4.4百萬港元(相當於人民幣4.0百萬元)，佔實際所得款項淨額約1.9%，將用於改善本集團的環境保護系統；
- (iv) 約2.0百萬港元(相當於人民幣1.8百萬元)，佔實際所得款項淨額約0.8%，將用於購置攪拌車及混凝土泵車；及
- (v) 約23.9百萬港元(相當於人民幣21.7百萬元)，佔實際所得款項淨額約10.0%，將用作一般營運資金。

於本公告日期，未動用實際所得款項淨額約為212.2百萬港元(相當於人民幣192.9百萬元)(「**未動用所得款項淨額**」)。

### 未動用所得款項淨額的重新分配

為使本集團更好的利用其資源，董事已決議從租賃儲存場地以支持本集團經擴大產能中重新分配未動用所得款項淨額約4.7百萬港元(相當於人民幣4.3百萬元)，佔實際所得款項淨額約2.0%，用以支付收購土地使用權的部分土地價格。因收購土地使用權對擴大本集團的預製混凝土構件產能的額外成本及其他附加成本，減去先前租賃儲存場地所分配的未動用所得款項淨額，將由本集團內部資源及／或外部借款撥資。

董事會認為上述未動用所得款項淨額的重新分配符合本集團的業務策略，屬公平合理並符合本公司及股東的整體最佳利益。

董事會將持續評估本集團的業務目標及策略以及招股章程、2020年年報及本公告所載所得款項用途，並將應不斷變化的市場狀況修改或修訂有關計劃，以確保本集團的業務發展。

承董事會命  
智欣集團控股有限公司  
主席兼執行董事  
葉志杰

香港，2021年8月18日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事葉志杰先生、黃文桂先生、邱禮苗先生、葉丹先生及黃楷寧先生；及獨立非執行董事王端秀女士、蔡慧農先生及蔣勤儉先生。

本公告內之人民幣乃按人民幣1.0元兌1.1港元之匯率換算為港元，僅作說明用途。