

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。

## Haina Intelligent Equipment International Holdings Limited

### 海納智能裝備國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1645)

## 須予披露交易 收購位於中國浙江省杭州市的土地使用權

### 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零二二年一月五日，本公司之間接全資附屬公司浙江海納同創智能科技有限公司接獲杭州市規劃和自然資源局余杭分局簽署的確認通知，確認海納同創透過杭州市規劃和自然資源局余杭分局舉辦的拍賣會掛牌出售程序成功投得一幅位於中華人民共和國浙江省杭州市錢江經濟開發區土地的土地使用權。該土地的總佔地面積為約27,594平方米及許可容積率為1.5至2.5。該土地旨在用作工業用途，使用年期為50年。

### 上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條就收購事項所計算其中一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，故收購事項構成上市規則項下本公司的須予披露交易。

茲提述本公司於二零二一年十一月八日公佈有關海納同創與杭州錢江經濟開發區管理委員會（「**委員會**」）訂立框架協議的公告（「**該公告**」）。除非另有列明，否則本公告所使用之詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

誠如該公告所披露，根據框架協議，（其中包括）(i)本公司同意(a)成立一間間接全資擁有之新外商投資企業；(b)向外商投資企業投資不少於100,000,000美元（相當於約人民幣640,000,000元）；及(c)收購指定土地的土地使用權以建造及經營該工廠，該工廠將主要從

事設計及生產製造一次性衛生用品智能化成套設備；及(ii)委員會同意促成該土地掛牌及向海納同創的轉讓程序並進行土地平整及基礎設施工程，以滿足該工廠開發建設的需求。

## **收購土地使用權**

董事會欣然宣佈，於二零二二年一月五日，本公司之間接全資附屬公司海納同創接獲杭州市規劃和自然資源局余杭分局的確認書，確認海納同創透過該局舉辦的拍賣會掛牌出售程序成功投得該土地的土地使用權，代價為人民幣21,830,000元。

有關轉讓該土地的土地使用權的轉讓協議預期將由海納同創與該局於確認書日期起計6個營業日內訂立。監管協議書(載有本集團使用該土地的條件及規定)預期亦將由海納同創與委員會於確認書日期起計3個營業日內訂立。

## **轉讓協議的主要條款**

根據該局網站所刊登該土地的掛牌信息，將訂立的轉讓協議的主要條款(載明收購事項的條款)預期將載列如下：

### **訂約方**

海納同創(作為買方)

杭州市規劃和自然資源局余杭分局(作為賣方)

### **該土地**

該土地位於中國浙江省杭州市錢江經濟開發區奉運路以西，總佔地面積為約27,594平方米及許可容積率為1.5至2.5。該土地旨在用作工業用途，使用年期為50年。

### **代價**

收購事項的代價為約人民幣21,830,000元，即該局舉辦的拍賣會網上掛牌出售程序的最終中標價。

海納同創已就該土地支付款項人民幣21,530,000元以作為拍賣會的抵押按金，而總代價中的餘下人民幣300,000元須於簽署轉讓協議後支付。

本集團預計代價將由於二零二一年六月根據一般授權配售新股份獲得的所得款項撥付。

## **監管協議書的主要條款**

監管協議書將載有(i)數項監管條件以監管該土地之建設；及(ii)若干營運及稅項規定。主要條件及規定載列如下：

### **主要規定**

#### **A. 於該土地上之建設工程**

海納同創應自交付該土地之日起計六個月內於該土地上開工，並於開工日期起計兩年內竣工。該土地之具體開工及竣工日期應由海納同創與委員會於監管協議書內釐定。倘海納同創因其自身理由而未能按監管協議書所載於該土地上開工或竣工，則每逾期一日，其應按收購事項之代價之1%支付賠償金。

#### **B. 投資**

出於生產一次性衛生用品目的而開發該土地之總投資金額應不少於人民幣600,000,000元，該金額應包括於固定資產之投資金額不少於每畝該土地人民幣10,000,000元。

#### **C. 產量**

海納同創應實現每畝該土地人民幣20,000,000元之目標年產量。

#### **D. 稅項**

海納同創應達致每畝該土地人民幣1,000,000元之年稅額，為期五年（「**稅務監督期**」）。倘海納同創未能於稅務監督期後達致稅務規定，其應向委員會支付稅務要求與實際所繳稅額之間的差額。

倘海納同創未能於竣工後兩年內達致任何建設、投資或產量規定，委員會應提供一年的整改期（「**整改期**」），以供海納同創進行整改。倘海納同創(i)於整改期後仍未能達致規定；或(ii)於稅務監督期後未能支付稅務規定與實際所繳稅額之間的差額，其應按收購事項之代價之20%支付賠償金，及委員會保留終止監管協議書及歸還該土地予相關政府部門之權利。

## **進行收購事項之理由及裨益**

本集團擬將杭州生產基地遷移至具備一次性衛生用品自動化生產能力的該工廠。因此，本集團將於租金開支減少中受益。此外，收購事項可助力拓展本集團產能，以滿足客戶對本集團產品激增的需求、更好地實現其擴張計劃及集中經營管理。董事認為，收購事項為本集團實現有關計劃帶來機遇及利好本集團長期發展。

董事認為收購事項條款屬公平合理及符合本公司及股東整體利益。

## **有關訂約方的資料**

本集團主要從事設計及生產製造一次性衛生用品之自動化機器。

該局為負責（其中包括）管理中國杭州市余杭區土地資源的政府機構。

委員會為中國杭州市市政機關。

據董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，該局及委員會以及彼等各自聯繫人為獨立於本公司及其關連人士（定義見相關上市規則）的第三方。

## **上市規則涵義**

由於根據上市規則第14.07條就收購事項所計算其中一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，故收購事項構成上市規則項下本公司的須予披露交易。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙於本公告內具有以下涵義：

「收購事項」	指	透過拍賣會掛牌出售競價程序收購該土地之土地使用權
「拍賣會」	指	該局舉辦之線上拍賣會，藉此該土地獲掛牌出售
「董事會」	指	董事會
「該局」	指	杭州市規劃和自然資源局余杭分局
「本公司」	指	海納智能裝備國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於主板上市（股份代號：1645）
「確認書」	指	海納同創與杭州市規劃和自然資源局余杭分局訂立之成交確認書，以確認於拍賣會上進行之收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「代價」	指	人民幣21,830,000元，即授出該土地的土地使用權之價格
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「海納同創」	指	浙江海納同創智能科技有限公司

「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，為獨立於本集團、其關連人士及彼等各自之聯繫人且與彼等概無關聯，以及並非本公司主要股東(定義見上市規則)之一致行動人士(定義見香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購、合併及股份回購守則)之第三方的任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人(如適用)
「該土地」	指	本公告「該土地」一節所述總佔地面積約27,594平方米之地塊，該土地於拍賣會上獲提呈出售
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「主板」	指	由聯交所營運的股票市場(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與之並行運作
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「監管協議書」	指	海納同創與委員會就該土地而將予訂立的產業建設項目履約監管協議書
「轉讓協議」	指	海納同創與該局就轉讓該土地的土地使用權而將予訂立的轉讓協議

「港元」 指 香港法定貨幣港元

「%」 指 百分比

承董事會命  
**海納智能裝備國際控股有限公司**  
主席、執行董事兼行政總裁  
**洪奕元**

香港，二零二二年一月五日

於本公告日期，董事會包括執行董事洪奕元先生、張志雄先生、蘇承涯先生及何子平先生；非執行董事鄭志雄先生；以及獨立非執行董事陳銘傑先生、汪鳳翔博士及吳達峰先生。