

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。

Jiumaojiu International Holdings Limited

九毛九国际控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9922)

須予披露交易 收購目標公司的26%股權及銷售債務

董事會欣然宣布，於2022年9月29日(交易時段後)，九毛九控股(本公司的間接全資附屬公司)、中山市碧翠及目標公司訂立買賣框架協議，內容有關九毛九控股收購目標股權及銷售債務。

收購事項完成後，本集團將持有目標公司的26%股權，而目標公司將成為本公司的聯營公司。

待選擇權條件獲達成(其可由九毛九控股以書面方式豁免)後，九毛九控股可透過向中山市碧翠發出書面通知，要求中山市碧翠撤出目標公司(不論透過向本集團轉讓中山市碧翠當時於目標公司持有的全部股權或股本削減的方式及以九毛九控股及中山市碧翠同意的方式)，惟九毛九控股毋須向中山市碧翠支付任何額外代價。

上市規則的涵義

由於買賣框架協議的一個或多個適用百分比率超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定。

根據上市規則第14.04(1)(b)條及第14.73條，向九毛九控股授出選擇權將被視為須予公佈交易，並參照各種百分比率分類。根據上市規則第14.75(1)條，於授出選擇權(其行使由九毛九控股酌情決定)時，計算百分比率僅考慮權利金。由於授出選擇權毋須支付權利金，故有關授出將不會構成本公司的須予公佈交易。本公司將於適當時候就任何選擇權的行使遵守上市規則的規定。

董事會欣然宣布，於2022年9月29日（交易時段後），九毛九控股（本公司的間接全資附屬公司）、中山市碧翠及目標公司訂立買賣框架協議，據此本集團同意收購目標公司的26%股權及銷售債務。

買賣框架協議的主要條款

日期：2022年9月29日（交易時段後）

訂約方：中山市碧翠（作為賣方）

九毛九控股（作為買方）

目標公司（作為目標公司）

董事於作出一切合理查詢後盡其所知、所悉及所信，於本公告日期，中山市碧翠及目標公司以及彼等的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

標的事項

根據買賣框架協議的條款及在協議所載條件的規限下，九毛九控股已同意收購(i)目標公司的26%股權及(ii)銷售債務的所有權益。

目標公司主要從事房地產開發及物業管理。其已取得位於廣州市天河區廣州國際金融城的目標土地的土地使用權，並於目標土地從事廣州國金天地項目的建設及開發。

將由目標公司開發的廣州國金天地項目落成後將成為大型商業及辦公室項目，即目標物業。目標物業將包括（其中包括）(i)商業及辦公場所以及(ii)車位。商業及辦公場所的預期建築面積估計佔廣州國金天地項目預期總建築面積約26%。

廣州國金天地項目已開始建設，目前估計將於2026年前完成開發。

收購事項

收購目標股權將按以下方式分批進行：

(i) 第一批收購事項

根據買賣框架協議的條款，九毛九控股已同意收購而中山市碧翠同意出售(i) 目標股權I，佔目標公司股權的1%，及(ii)銷售債務I的所有權益，總代價為人民幣650,000,000元。

(ii) 第二批收購事項

根據買賣框架協議的條款及在第二批條件的規限下，九毛九控股已同意收購而中山市碧翠同意出售目標股權II，佔目標公司股權的25%，代價相等於目標股權II所佔的目標公司實繳股本，將由九毛九控股以轉讓九毛九控股當時持有的部分銷售債務(面值相等於該代價)予中山市碧翠的方式結付。

轉讓目標股權II須待取得其他現有股東的書面同意並達成以下條件(「**第二批條件**」)後，方告完成：

- (a) 已取得以目標公司名義登記的廣州國金天地項目的初始登記；
- (b) 目標公司已根據買賣框架協議的條款向九毛九控股交付目標物業，並已完成相應的文書工作；
- (c) 目標公司已全數償還項目相關融資，而目標物業已根據買賣框架協議的條款以九毛九控股為受益人予以質押。另見下文「擔保－質押目標物業」；及
- (d) 九毛九控股、中山市碧翠及其他現有股東已就目標公司訂立規管管治、議事規則、財務管理及其他股東權利的協議。

代價及釐定基準

收購事項的代價（包括車位的代價）將按(i)測量師檢驗報告將載列的商業及辦公場所的實際建築面積乘以(ii)單位價格每平方米人民幣33,011.66元計算，最高代價為人民幣1,100,000,000元。

於本公告日期，商業及辦公場所的估計建築面積為30,292.33平方米。因此，估計代價為人民幣1,000,000,098.56元。

代價將以現金結付，並以本集團內部資源支付。

代價乃經考慮可計費建築面積、鄰近性質相似的可比物業的現行市價、廣州國金天地項目的發展規模及目前市況等因素後公平磋商釐定。

代價支付條款

代價須按以下方式支付：

- (i) 第一期代價人民幣650,000,000元（相當於銷售債務I的面值）須於達成第一期付款條件後的下一個工作日由九毛九控股支付予持份者賬戶，並須於達成第一期結付條件及接獲九毛九控股及中山市碧翠的書面指示後發放予中山市碧翠的指定銀行賬戶；
- (ii) 第二期代價人民幣55,000,000元（相當於目標股權I的代價人民幣3,535,400元及銷售債務II的面值人民幣51,464,600元的總額）須於達成第二期付款條件後的下一個工作日由九毛九控股支付予持份者賬戶，並須於達成第二期結付條件及接獲九毛九控股及中山市碧翠的書面指示後發放予中山市碧翠的指定銀行賬戶；
- (iii) 第三期代價人民幣55,000,000元（相當於銷售債務III的面值）須於達成第三期付款條件後的下一個工作日由九毛九控股支付予持份者賬戶，並須於達成第三期結付條件及接獲九毛九控股及中山市碧翠的書面指示後發放予中山市碧翠的指定銀行賬戶；
- (iv) 第四期代價人民幣55,000,000元（相當於銷售債務IV的面值）須於達成第四期付款條件後的下一個工作日由九毛九控股支付予持份者賬戶，並須於達成第四期結付條件及接獲九毛九控股及中山市碧翠的書面指示後發放予中山市碧翠的指定銀行賬戶；

- (v) 第五期代價人民幣55,000,000元(相當於銷售債務V的面值)須於達成第五期付款條件後的下一個工作日由九毛九控股支付予持份者賬戶，並須於達成第五期結付條件及接獲九毛九控股及中山市碧翠的書面指示後發放予中山市碧翠的指定銀行賬戶；
- (vi) 第六期代價人民幣55,000,000元(相當於銷售債務VI的面值)須於達成第六期付款條件後的下一個工作日由九毛九控股支付予持份者賬戶，並須於達成第六期結付條件及接獲九毛九控股及中山市碧翠的書面指示後發放予中山市碧翠的指定銀行賬戶；
- (vii) 第七期代價人民幣55,000,000元(相當於銷售債務VII的面值)須於達成第七期付款條件後的下一個工作日由九毛九控股支付予持份者賬戶，並須於達成第七期結付條件及接獲九毛九控股及中山市碧翠的書面指示後發放予中山市碧翠的指定銀行賬戶；及
- (viii) 代價餘額須於達成第八期付款條件後的下一個工作日由九毛九控股支付予持份者賬戶，並須於達成第八期結付條件及接獲九毛九控股及中山市碧翠的書面指示後發放予中山市碧翠的指定銀行賬戶。

第一期代價

九毛九控股須待以下條件(「**第一期付款條件**」)達成後，方會將第一期代價存入持份者賬戶：

- (i) (1)目標公司批准買賣框架協議項下擬進行的交易，及(2)其他現有股東批准放棄權利以行使優先購買權的股東決議案，以及中山市碧翠向其他現有股東發出的相應通知已由中山市碧翠送達九毛九控股；
- (ii) 第一質押所涉相關抵押人的股東決議案已由中山市碧翠送達九毛九控股；
- (iii) 中山市碧翠已完成編製第一質押的相關文件；及
- (iv) 登記所需的轉讓文件已完成編製。

於達成以下條件（「**第一期結付條件**」）後，九毛九控股及中山市碧翠須以書面通知致令第一期代價從持份者賬戶發放至中山市碧翠的指定銀行賬戶：

- (i) 第一質押的授出已妥為完成，且九毛九控股須已接獲文件憑證，顯示九毛九控股擁有第一質押所涉物業的第一優先權益；及
- (ii) 轉讓銷售債務I予九毛九控股已完成，且相應的轉讓契據已簽立。

第二期代價

九毛九控股須待以下條件（「**第二期付款條件**」）達成後，方會將第二期代價存入持份者賬戶：

- (i) （如適用）中山市碧翠已完成編製額外擔保的相關文件；
- (ii) 廣州國金天地項目已完成若干建設進度；
- (iii) 中山市碧翠已向九毛九控股提供有關目標公司名下託管賬戶的資料，以及顯示所述賬戶由中山市碧翠及其他現有股東共同託管的憑證，而中山市碧翠將向其轉入部分第一期代價；及
- (iv) 轉讓目標股權I的登記文件已提交予相關政府部門。

上文條件(iv)可獲豁免作為第二期付款條件及可於第三期付款條件前達成，惟須遵守買賣框架協議所指明的若干條件，而在該情況下，目標股權I的代價人民幣3,535,400元須連同第三期代價存入持份者賬戶。

於達成以下條件（「**第二期結付條件**」）後，九毛九控股及中山市碧翠須以書面通知致令第二期代價從持份者賬戶發放至中山市碧翠的指定銀行賬戶：

- (i) （如適用）額外擔保的授出已妥為完成，且九毛九控股已接獲文件憑證，顯示九毛九控股擁有額外擔保所涉物業的第一優先權益；
- (ii) 轉讓銷售債務II予九毛九控股已完成，且相應的轉讓契據已簽立；及
- (iii) 目標股權I已完成轉讓，然後九毛九控股已登記為持有目標股權I的目標公司股東，目標公司已向九毛九控股發出相關出資憑證，且已完成提交若干其他必要登記或備案予相關政府部門。

上文條件(iii)可獲豁免作為第二期結付條件及可於第三期結付條件前達成，惟須遵守買賣框架協議所指定的若干條件，而在該情況下，目標股權I的代價人民幣3,535,400元須連同第三期代價發放。

第三期代價

九毛九控股須待以下條件（「**第三期付款條件**」）達成後，方會將第三期代價存入持份者賬戶：

- (i) （如適用）中山市碧翠已完成編製額外擔保的相關文件；
- (ii) （如適用）第二期付款條件的條件(iii)已獲達成；及
- (iii) 廣州國金天地項目已完成若干建設進度。

於達成以下條件（「**第三期結付條件**」）後，九毛九控股及中山市碧翠須以書面通知致令第三期代價從持份者賬戶發放至中山市碧翠的指定銀行賬戶：

- (i) （如適用）額外擔保的授出已妥為完成，且九毛九控股已接獲文件憑證，顯示九毛九控股擁有額外擔保所涉物業的第一優先權益；
- (ii) 倘第二期結付條件的條件(iii)未獲達成，所述條件已獲達成；及
- (iii) 轉讓銷售債務III予九毛九控股已完成，且相應的轉讓契據已簽立。

第四期代價

九毛九控股須待以下條件（「**第四期付款條件**」）達成後，方會將第四期代價存入持份者賬戶：

- (i) （如適用）中山市碧翠已完成編製額外擔保的相關文件；及
- (ii) 目標公司已妥為取得廣州國金天地項目的預售同意書。

於達成以下條件（「**第四期結付條件**」）後，九毛九控股及中山市碧翠須以書面通知致令第四期代價從持份者賬戶發放至中山市碧翠的指定銀行賬戶：

- (i) （如適用）額外擔保的授出已妥為完成，且九毛九控股已接獲文件憑證，顯示九毛九控股擁有額外擔保所涉物業的第一優先權益；及
- (ii) 轉讓銷售債務IV予九毛九控股已完成，且相應的轉讓契據已簽立。

第五期代價

九毛九控股須待以下條件（「**第五期付款條件**」）達成後，方會將第五期代價存入持份者賬戶：

- (i) （如適用）中山市碧翠已完成編製額外擔保的相關文件；及
- (ii) 廣州國金天地項目已完成若干建設進度。

於達成以下條件（「**第五期結付條件**」）後，九毛九控股及中山市碧翠須以書面通知致令第五期代價從持份者賬戶發放至中山市碧翠的指定銀行賬戶：

- (i) （如適用）額外擔保的授出已妥為完成，且九毛九控股已接獲文件憑證，顯示九毛九控股擁有額外擔保所涉物業的第一優先權益；及
- (ii) 轉讓銷售債務V予九毛九控股已完成，且相應的轉讓契據已簽立。

第六期代價

九毛九控股須待以下條件（「**第六期付款條件**」）達成後，方會將第六期代價存入持份者賬戶：

- (i) （如適用）中山市碧翠已完成編製額外擔保的相關文件；及
- (ii) 廣州國金天地項目已完成若干建設進度。

於達成以下條件（「**第六期結付條件**」）後，九毛九控股及中山市碧翠須以書面通知致令第六期代價從持份者賬戶發放至中山市碧翠的指定銀行賬戶：

- (i) （如適用）額外擔保的授出已妥為完成，且九毛九控股已接獲文件憑證，顯示九毛九控股擁有額外擔保所涉物業的第一優先權益；及
- (ii) 轉讓銷售債務VI予九毛九控股已完成，且相應的轉讓契據已簽立。

第七期代價

九毛九控股須待以下條件（「**第七期付款條件**」）達成後，方會將第七期代價存入持份者賬戶：

- (i) （如適用）中山市碧翠已完成編製額外擔保的相關文件；及
- (ii) 目標公司已妥為交付商業及辦公場所的若干部分予九毛九控股，以便九毛九控股可對該部分展開裝修工程。

於達成以下條件（「**第七期結付條件**」）後，九毛九控股及中山市碧翠須以書面通知致令第七期代價從持份者賬戶發放至中山市碧翠的指定銀行賬戶：

- (i) （如適用）額外擔保的授出已妥為完成，且九毛九控股已接獲文件憑證，顯示九毛九控股擁有額外擔保所涉物業的第一優先權益；及
- (ii) 轉讓銷售債務VII予九毛九控股已完成，且相應的轉讓契據已簽立。

代價餘額

九毛九控股須待以下條件（「**第八期付款條件**」）達成後，方會將代價餘額存入持份者賬戶：

- (i) （如適用）中山市碧翠已完成編製額外擔保的相關文件；
- (ii) 廣州國金天地項目已完成，且目標公司已根據買賣框架協議所指明的條款妥為交付目標物業予九毛九控股；及
- (iii) 目標公司已與九毛九控股訂立長期租賃，以進一步確保九毛九控股有權按零代價使用目標物業。

於達成以下條件（「**第八期結付條件**」）後，九毛九控股及中山市碧翠須以書面通知致令代價餘額從持份者賬戶發放至中山市碧翠的指定銀行賬戶：

- (i) （如適用）額外擔保的授出已妥為完成，且九毛九控股已接獲文件憑證，顯示九毛九控股擁有額外擔保所涉物業的第一優先權益；及
- (ii) 轉讓銷售債務VIII予九毛九控股已完成，且相應的轉讓契據已簽立。

根據買賣框架協議，倘中山市碧翠未能於規定期限前按照買賣框架協議所載條款完成廣州國金天地項目的初始登記，代價餘額須退還九毛九控股，並僅於完成該初始登記後五個工作日方由九毛九控股支付予中山市碧翠。

交割

第一批收購事項的交割日期為目標股權I轉讓予九毛九控股並於相關政府記錄及股東名冊內以其名義登記當日。

第二批收購事項的交割日期為目標股權II轉讓予九毛九控股並於相關政府記錄及股東名冊內以其名義登記當日。

擔保

第一質押

作為中山市碧翠履行其於買賣框架協議下的責任的擔保，中山市碧翠須以九毛九控股為受益人提供或安排提供第一質押。第一質押下的物業為位於中國廣州市番禺區的辦公及商業場所，總建築面積逾87,000平方米。

額外擔保

中山市碧翠須於下列情況下以九毛九控股為受益人提供額外擔保（「額外擔保」）：

- (i) 九毛九控股每次支付進一步分期代價時，致使九毛九控股及中山市碧翠共同選擇的獨立估值師所釐定額外擔保所涉物業的價值不得低於九毛九控股將就該期所付代價的180%。另見上文「代價支付條款」；及
- (ii) 倘九毛九控股及中山市碧翠共同選擇的獨立估值師所釐定第一質押及額外擔保所涉全部物業的總值（「擔保價值」）低於九毛九控股於相關時間已付總代價（「擔保參考價值」）的150%，致使第一質押及額外擔保所涉全部物業的總值將不低於擔保參考價值的180%，惟倘擔保價值超過擔保參考價值的180%，則只要擔保價值將不低於擔保參考價值的180%，九毛九控股將採取行動釋放有關物業。

質押目標物業

目標物業須於達成（其中包括）下列條件時以九毛九控股為受益人予以質押：

- (i) 廣州國金天地項目已按買賣框架協議所載方式完成建設竣工備案；
- (ii) 項目相關融資已獲結付，且中山市碧翠提供文件憑證，顯示目標土地及目標物業並無涉及任何押記、扣押或產權負擔；及
- (iii) 買賣框架協議所載的其他條件。

目標公司的過渡安排

於過渡期內，中山市碧翠將負責目標公司的營運及管理以及廣州國金天地項目的開發及建設，包括相應的物業管理（不包括目標物業）。九毛九控股將負責目標物業的營運管理。

由提前進駐日期起及於過渡期內，九毛九控股擁有管理、佔用、使用、處置目標物業的獨家權利，目標公司的董事、高級管理層、監事及其他股東不得參與其中，惟須遵守買賣框架協議所載有關目標物業公共空間的限制。

於第一個過渡期內，九毛九控股作為目標公司的股東，可於目標公司的股東大會上行使1%的表決權，並享有關於目標物業的慣常知情權以及視察及監督權利。

投票委託協議

於第一個過渡期開始時，九毛九控股將與中山市碧翠訂立投票委託協議，據此，九毛九控股及中山市碧翠同意，於投票委託協議有效期間：

- (i) 九毛九控股將擁有佔用、使用、獲得收益及處置目標物業的獨家權利，除上述者外，有關目標公司的所有其他事宜將由中山市碧翠全權酌情決定；及
- (ii) 就中山市碧翠全權酌情決定及應根據適用法律及法規於股東大會上決議的目標公司事宜而言，九毛九控股及中山市碧翠將於提呈有關決議案於目標公司任何股東大會上通過前就有關事宜互相諮詢及達成共識，並將以相同方式就有關決議案投票，惟倘出現意見分歧，九毛九控股同意以中山市碧翠決定的相同方式投票。

投票委託協議的有效期將自投票委託協議簽署日期起至下列任何事件發生時(以較早者為準)止：

- (i) 九毛九控股持有目標公司26%或以上股權之日；
- (ii) 九毛九控股、中山市碧翠及目標公司其他股東就目標公司新會議規則及管理訂立補充管理協議之日；
- (iii) 終止買賣框架協議之日；
- (iv) 經九毛九控股及中山市碧翠書面同意終止投票委託協議之日；及
- (v) 九毛九控股或中山市碧翠不再持有目標公司任何股權之日。

撤出

中山市碧翠撤出

待下列條件(「**選擇權條件**」)獲達成(其可由九毛九控股以書面方式豁免)後，九毛九控股可透過向中山市碧翠發出書面通知，要求中山市碧翠撤出目標公司(不論透過向本集團轉讓中山市碧翠當時於目標公司持有的全部股權或股本削減的方式及以九毛九控股及中山市碧翠同意的方式)，惟九毛九控股毋須向中山市碧翠支付任何額外代價(「**選擇權**」)：

- (i) 其他現有股東的物業已妥為轉讓予其他現有股東，且其他現有股東不再持有目標公司的任何股權；
- (ii) 目標公司已完成出售目標物業及不可轉讓公共空間以外的物業，並已繳清所有相關稅項；
- (iii) 倘廣州國金天地項目任何部分物業的質量保證尚未到期，中山市碧翠、目標公司及九毛九控股須訂立協議，據此中山市碧翠須於撤出目標公司後負上並承擔相關保養及維修責任；

- (iv) 於中山市碧翠撤出當日，目標物業及中山市碧翠所持目標公司股權不存在任何產權負擔，亦不存在涉及目標物業或目標公司或可能以其他方式與其相關的任何未決或正在進行的訴訟、仲裁或其他類似法律程序；
- (v) 於中山市碧翠撤出當日，除欠九毛九控股的債務外，目標公司並無未償還負債或或然負債；
- (vi) 於中山市碧翠撤出當日，(a)中山市碧翠及目標公司根據買賣框架協議作出的一切聲明及保證仍屬真實、準確及完整，(b)中山市碧翠及目標公司並無違反買賣框架協議下的任何承諾或責任，及(c)中山市碧翠及目標公司已妥為履行各自於買賣框架協議下的所有責任；及
- (vii) 於中山市碧翠撤出當日，目標公司的債項或借款並無重大不利變動。

九毛九控股撤出

倘中山市碧翠在可合法轉讓目標物業當日起計一年內未完成撤出目標公司，則九毛九控股有權(i)要求中山市碧翠購買或要求目標公司購回九毛九控股當時所持目標公司股權，及(ii)要求目標公司以資產轉讓方式將目標物業轉讓予九毛九控股，而在各情況下，九毛九控股均毋須支付任何額外代價。

有關訂約方的資料

中山市碧翠

中山市碧翠為於中國成立的有限公司，主要從事物業開發、房地產信息諮詢、室內裝修工程及建築材料銷售。

中山市碧翠由廣東廣博房地產(集團)有限公司間接全資擁有。廣東廣博房地產(集團)有限公司為根據中國法律成立的有限公司，由天津匯萌置業有限公司及廣州市潮越財務諮詢服務有限公司分別直接擁有85%及15%權益。天津匯萌置業有限公司由(i)佛山市順德區德晟房產有限公司直接擁有64.7%權益，而佛山市順德區德晟房產有限公司則由碧桂園控股有限公司(於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：2007))間接全資擁有；及(ii)天津嘉泰科技有限公司直接擁有35.3%權益，而天津嘉泰科技有限公司則由蔡楊韜及蔡楊睿分別直接擁有30%及30%權益，其餘40%權益由各持有不超過20%權益的三名個人直接擁有。

本集團

九毛九控股為根據中國法律於2019年5月27日成立的有限公司及本公司間接全資附屬公司。本公司為投資控股公司，而本集團為中國領先的中餐廳品牌管理者與運營者，專注於快速提供美食服務，並通過主要位於購物商城的餐廳的現代裝飾營造休閒而高檔的氛圍。

目標公司

目標公司為於中國成立的有限公司。目標公司主要從事房地產開發及物業管理。於本公告日期，目標公司由中山市碧翠及其他現有股東分別持有79%及21%權益。其他現有股東由廣東省交易控股集團有限公司全資擁有。

下文載列目標公司截至2020年及2021年12月31日止年度的財務資料概要：

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣元 (經審核)	2021年 人民幣元 (經審核)
除稅前虧損	64,711.27	237,515.41
除稅後虧損	201,322.88	372,165.87

目標公司於2022年6月30日的未經審核綜合淨資產賬面值約為人民幣177.7百萬元。

收購事項的財務影響

收購事項完成後，本集團將持有目標公司的26%股權，而目標公司將成為本公司的聯營公司。

進行收購事項的理由及裨益

廣州國金天地項目位於廣州市天河區廣州國際金融城，地處廣州商務及商業區的核心黃金地段。作為本集團維持及發展其核心年輕及時尚文化的措施的一部分，本公司目前有意將其總部遷至目標物業，以期於靠近商務、時尚及商業中心的中心地帶而受益。此外，本公司亦相信，本集團藉著有關搬遷將能夠吸引更多與本公司有共同願景的優秀人才加入本集團，以支持本集團的擴張計劃，進而有利本集團的長遠發展，以及保持其作為中國領先的中餐廳品牌管理商及營運商的市場地位。

由於選擇權可由九毛九控股全權酌情行使，倘本集團認為合適，其容許及確保本集團將取得目標物業的全部法定業權（不論直接或間接），惟須達成選擇權條件。

董事（包括獨立非執行董事）認為，買賣框架協議的條款及據此擬進行的交易（包括收購事項及授出選擇權）公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於買賣框架協議的一個或多個適用百分比率超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定。

根據上市規則第14.04(1)(b)條及第14.73條，向九毛九控股授出選擇權將被視為須予公佈交易，並參照各種百分比率分類。根據上市規則第14.75(1)條，於授出選擇權（其行使由九毛九控股酌情決定）時，計算百分比率僅考慮權利金。由於授出選擇權毋須支付權利金，故有關授出將不會構成本公司的須予公佈交易。本公司將於適當時候就任何選擇權的行使遵守上市規則的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙及表述具有以下涵義：

「收購事項」	指	九毛九控股根據買賣框架協議收購目標股權及銷售債務
「額外擔保」	指	本公告「買賣框架協議的主要條款－擔保－額外擔保」一節所述中山市碧翠將以九毛九控股為受益人授出的額外質押
「代價餘額」	指	代價的餘額，按代價減人民幣980,000,000元計算
「董事會」	指	本公司董事會
「車位」	指	目標物業內的3層車位
「商業及辦公場所」	指	目標物業內的13層商業及辦公場所，估計建築面積約為30,292.33平方米
「本公司」	指	九毛九国际控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	收購事項的代價，最高為人民幣1,100,000,000元

「董事」	指	本公司董事
「提前進駐日期」	指	九毛九控股可進駐目標物業以作買賣框架協議所載方式使用的日期
「第八期付款條件」	指	本公告「買賣框架協議的主要條款－代價支付條款」一節所述存入代價餘額的先決條件
「第八期結付條件」	指	本公告「買賣框架協議的主要條款－代價支付條款」一節所述向中山市碧翠發放代價餘額的先決條件
「第五期代價」	指	人民幣55,000,000元
「第五期付款條件」	指	本公告「買賣框架協議的主要條款－代價支付條款」一節所述存入第五期代價的先決條件
「第五期結付條件」	指	本公告「買賣框架協議的主要條款－代價支付條款」一節所述向中山市碧翠發放第五期代價的先決條件
「第一期代價」	指	人民幣650,000,000元
「第一期付款條件」	指	本公告「買賣框架協議的主要條款－代價支付條款」一節所述存入第一期代價的先決條件
「第一質押」	指	中山市碧翠以九毛九控股為受益人就位於中國廣州市番禺區的若干物業的第一法定質押

「第一期結付條件」	指	本公告「買賣框架協議的主要條款－代價支付條款」一節所述向中山市碧翠發放第一期代價的先決條件
「第一批收購事項」	指	九毛九控股收購目標股權I及銷售債務I
「第一個過渡期」	指	中山市碧翠收到第一期代價當日起直至第二個交割日期前當日的期間
「第四期代價」	指	人民幣55,000,000元
「第四期付款條件」	指	本公告「買賣框架協議的主要條款－代價支付條款」一節所述存入第四期代價的先決條件
「第四期結付條件」	指	本公告「買賣框架協議的主要條款－代價支付條款」一節所述向中山市碧翠發放第四期代價的先決條件
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州國金天地項目」	指	買賣框架協議所述目標土地的建設及開發項目
「香港」	指	中國香港特別行政區
「九毛九控股」	指	九毛九(廣州)控股有限公司，根據中國法律於2019年5月27日成立的有限公司及本公司間接全資附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「選擇權」	指	本公告「撤出－中山市碧翠撤出」一節所述授予九毛九控股關於中山市碧翠撤出的選擇權
「其他現有股東」	指	廣東要素科學研究院有限公司，於中國成立的有限公司
「百分比率」	指	上市規則賦予該詞的涵義
「項目相關融資」	指	目標公司將由相關銀行及其他財務機構取得的貸款，用於資助建設及開發廣州國金天地項目，包括預先融資

「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
「買賣框架協議」	指	中山市碧翠、九毛九控股及目標公司就收購事項所訂立日期為2022年9月29日的買賣框架協議
「銷售債務I」	指	目標公司欠中山市碧翠的股東貸款人民幣650,000,000元
「銷售債務II」	指	目標公司欠中山市碧翠的股東貸款人民幣51,464,600元
「銷售債務III」	指	目標公司欠中山市碧翠的股東貸款人民幣55,000,000元
「銷售債務IV」	指	目標公司欠中山市碧翠的股東貸款人民幣55,000,000元
「銷售債務V」	指	目標公司欠中山市碧翠的股東貸款人民幣55,000,000元
「銷售債務VI」	指	目標公司欠中山市碧翠的股東貸款人民幣55,000,000元
「銷售債務VII」	指	目標公司欠中山市碧翠的股東貸款人民幣55,000,000元
「銷售債務VIII」	指	目標公司欠中山市碧翠的其餘股東貸款
「銷售債務」	指	目標公司欠中山市碧翠的待收購股東貸款人民幣996,464,699元，或銷售債務I、銷售債務II、銷售債務III、銷售債務IV、銷售債務V、銷售債務VI、銷售債務VII及銷售債務VIII的統稱
「第二個交割日期」	指	目標股權II轉讓予九毛九控股並於相關政府記錄及股東名冊內以其名義登記當日
「第二期代價」	指	人民幣55,000,000元

「第二期付款條件」	指	本公告「買賣框架協議的主要條款－代價支付條款」一節所述存入第二期代價的先決條件
「第二期結付條件」	指	本公告「買賣框架協議的主要條款－代價支付條款」一節所述向中山市碧翠發放第二期代價的先決條件
「第二批收購事項」	指	九毛九控股收購目標股權II
「第二批條件」	指	本公告「買賣框架協議的主要條款－收購－(ii)第二批收購事項」一節所述第二批收購事項的先決條件
「第二個過渡期」	指	第二個交割日期起至(i)九毛九控股收購目標公司26%股權當日或(ii)九毛九控股作為目標物業登記擁有人當日(兩者中較早發生者)的期間
「擔保價值」	指	九毛九控股及中山市碧翠共同選擇的獨立估值師所釐定第一質押及額外擔保所涉全部物業的總值
「擔保參考價值」	指	九毛九控股根據買賣框架協議於相關時間已付的總代價
「第七期代價」	指	人民幣55,000,000元
「第七期付款條件」	指	本公告「買賣框架協議的主要條款－代價支付條款」一節所述存入第七期代價的先決條件
「第七期結付條件」	指	本公告「買賣框架協議的主要條款－代價支付條款」一節所述向中山市碧翠發放第七期代價的先決條件
「第六期代價」	指	人民幣55,000,000元

「第六期付款條件」	指	本公告「買賣框架協議的主要條款－代價支付條款」一節所述存入第六期代價的先決條件
「第六期結付條件」	指	本公告「買賣框架協議的主要條款－代價支付條款」一節所述向中山市碧翠發放第六期代價的先決條件
「持份者賬戶」	指	根據買賣框架協議為存放代價而設立的指定銀行賬戶，由此賬戶發放的任何資金均須經九毛九控股及中山市碧翠的指定代表批准
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	廣東省產權交易集團投資開發有限公司，於中國成立的有限公司
「目標股權I」	指	目標公司的1%股權
「目標股權II」	指	目標公司的25%股權
「目標股權」	指	目標公司的26%股權
「目標物業」	指	廣州國金天地項目下將於目標土地上建設的大型商業及辦公室項目
「目標土地」	指	位於廣州市天河區廣州國際金融城的若干地塊
「第三期代價」	指	人民幣55,000,000元
「第三期付款條件」	指	本公告「買賣框架協議的主要條款－代價支付條款」一節所述存入第三期代價的先決條件

「第三期結付條件」	指	本公告「買賣框架協議的主要條款－代價支付條款」一節所述向中山市碧翠發放第三期代價的先決條件
「過渡期」	指	第一個過渡期及第二個過渡期的統稱
「投票委託協議」	指	九毛九控股與中山市碧翠將訂立的投票委託協議
「工作日」	指	中國的法定工作日
「中山市碧翠」	指	中山市碧翠房地產開發有限公司，於中國成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
九毛九国际控股有限公司
主席
管毅宏

香港，2022年9月29日

於本公告日期，董事會包括主席兼執行董事管毅宏先生、執行董事李灼光先生、崔弄宇女士及何成效先生，以及獨立非執行董事鄧濤先生、唐智暉女士及朱睿女士。