

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分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。



信基沙溪集團股份有限公司

XINJI SHAXI GROUP CO., LTD

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3603)

(1) 有關可能提前終止信基沙溪酒店用品博覽城 租賃協議的內幕消息； 及 (2) 恢復股份買賣

本公告乃由信基沙溪集團股份有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱為「本集團」根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XIVA部的內幕消息條文作出。

背景

於2001年10月25日，業主廣州市番禺區洛浦街沙溪村股份合作經濟社(「業主」)與租戶廣州市番禺信基房產發展有限公司(「前租戶」)就租賃位於中華人民共和國(「中國」)廣州市番禺區大石鎮沙溪村的地塊(「土地」)訂立租賃協議(「先前租賃協議」)，期限為2002年1月1日起至2031年12月31日止。

於2003年11月4日，業主、前租戶及廣州沙溪國際酒店用品城有限公司(「租戶」，為本公司間接全資附屬公司)訂立先前租賃協議的補充租賃協議(「補充租賃協議」)，據此，前租戶在先前租賃協議項下的所有權利及義務均轉讓予租戶。

自成為土地的新租戶後，租戶在土地上興建信基沙溪酒店用品博覽城(「商城」)。商城作為酒店用品商城由租戶進行管理，租戶從商城的分租方收取租金收入。

於2023年6月或前後，租戶獲物業開發商廣州升龍方圓置業有限公司(「物業開發商」)告知建議沙溪村改造計劃(「沙溪村改造計劃」)，該計劃將涵蓋土地及其上建商城。物業開發商其後擬與業主、前租戶及租戶訂立協議(「建議補償協議」)，據此，物業開發商擬向租戶支付補償金額約人民幣8.45億元(「建議補償金額」)，作為提前終止先前租賃協議(經補充租賃協議修訂，「租賃協議」)的對價(「可能的交易」)。

於本公告日期，前租戶、租戶及物業開發商各自已簽立建議補償協議。業主已確認其同意建議補償協議的主要條款，而僅在沙溪村改造計劃獲至少80%的沙溪村土地所有者批准後業主方會簽立建議補償協議。建議補償協議僅於沙溪村改造計劃獲沙溪村土地所有者批准及建議補償協議各方完成簽立建議補償協議所需的所有手續後，方告生效。

於本公告日期，物業開發商已就可能的交易向租戶支付定金人民幣50百萬元。

建議補償協議的主要條款

- 訂約方 ： (1) 廣州市番禺區洛浦街沙溪村股份合作經濟社(作為業主)；
- (2) 廣州市番禺信基房產發展有限公司(作為前租戶)；
- (3) 廣州沙溪國際酒店用品城有限公司(作為租戶)；及
- (4) 廣州升龍方圓置業有限公司(作為物業開發商)
- 物業 ： 位於廣州市番禺區大石鎮沙溪村的商城，由租戶管理
- 原租期 ： 2002年1月1日至2031年12月31日(包括首尾兩天)

- 主題
- ： (1) 物業開發商須向租戶支付金額約人民幣8.45億元的補償(包括但不限於暫停營業的損失、搬遷費用以及商城及附屬設施的建設成本及裝修成本補償)，作為提前終止租賃協議的對價；及
- (2) 建議補償協議訂約方同意，租賃協議將於沙溪村改造計劃的生效日期終止(「終止日期」)。租戶根據租賃協議應向業主支付的租金將計算至終止日期。租戶承諾在建議補償協議規定的日期前將商城及土地交還予業主。

有關訂約方的資料

業主

業主為一家在中國成立的有限責任實體，由沙溪村若干個人土地所有者組成，以管理沙溪村的土地及財產。

據本公司董事(「董事」)經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

前租戶

前租戶為一家在中國成立的有限責任公司，由張漢泉先生(「張漢泉先生」)、梅佐挺先生(「梅先生」)及張偉新先生(「張先生」)共同擁有。其主要從事物業開發業務。

租戶

租戶為一家在中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事租賃服務。

物業開發商

物業開發商為一家在中國成立的有限責任公司。其主要從事物業開發。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，物業開發商及其最終實益擁有人為獨立第三方。

進行可能的交易的理由及裨益

本集團主要從事經營酒店用品及傢私商城(於中國產生租金收入)，擁有6個主要業務分部，分別為(i)商城，包括3個酒店用品商城及2個家居用品商城；(ii)分租公寓；(iii)物業管理項目；(iv)委管商城；(v)網上商城銷售酒店用品及家居用品；及(vi)展覽管理業務。

建議補償協議的條款乃由訂約方經參考下列各項後公平磋商釐定：(i)暫停營業產生的估計損失、搬遷費用以及商城及配套設施的建設成本及裝修成本補償；及(ii)商城於2022年12月31日由獨立估值師編製的估值約人民幣9.91億元。

倘可能的交易成為現實，本集團將獲得建議補償金額，有關補償可用於擴大本集團的現有業務。

上市規則的涵義

本集團視商城為一項投資物業。倘可能的交易成為現實，根據上市規則，可能的交易將被視為本集團出售投資物業。

倘可能的交易成為現實，由於上市規則第14.07條所載有關可能的交易的一項或多項適用百分比率高於75%，可能的交易將構成本公司之一項非常重大出售事項，並須遵守上市規則第14章項下的通告、公告及股東批准規定。

前租戶由(i)張漢泉先生(董事會主席、執行董事兼控股股東之一)；(ii)梅先生(執行董事兼控股股東之一)；及(iii)張先生(執行董事兼控股股東之一)共同擁有。因此，前租戶為張漢泉先生、梅先生及張先生的聯繫人及本公司關連人士，故可能的交易(如成為現實)將構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

本公司將於適當時候根據上市規則及證券及期貨條例另行刊發公告。

恢復股份買賣

應本公司要求，本公司股份自2023年6月20日下午一時正起暫停於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自2023年6月23日上午九時正起恢復本公司股份於聯交所買賣。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
信基沙溪集團股份有限公司
主席
張漢泉

中國廣州，2023年6月21日

於本公告日期，董事會包括主席兼執行董事張漢泉先生；執行董事梅佐挺先生及張偉新先生；非執行董事余學聰先生、林烈先生及王藝雪女士；及獨立非執行董事曾昭武博士、譚鎮山先生及鄭德理博士。