

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



PROSPEROUS INDUSTRIAL (HOLDINGS) LIMITED

其利工業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1731)

**自願公佈
有關番禺區土地潛在進一步開發的
營運最新情況**

本自願公佈乃由本公司作出，旨在告知本公司股東及潛在投資者廣州澤榮擁有的該土地的潛在進一步開發的營運最新情況。

董事會欣然宣佈，於二零二四年七月，本公司已物色三名外部顧問，分別就該土地的潛在進一步開發的開發及項目管理、方案設計及施工圖設計提供意見。本公司預計將由該等獨立第三方專業人士對潛在進一步發展的整體規劃及執行計劃展開充分及深入的研究。

背景

該土地為本集團於二零零七年收購，指定為工業用途，目前用作生產基地，並已部分出租。本集團一直與政府當局聯絡，探索進一步優化該土地開發的機會。

經過多輪成功談判，根據廣州澤榮與廣州市規劃和自然資源局番禺區分局簽訂日期為二零二四年四月二十五日的補充國有建設用地使用權出讓合同變更協議，最大建築面積約為393,338.92平方米、最高容積率為4.0的該土地已以零額外代價或地價簽訂合約，授予廣州澤榮用作一類工業用地(M1)用途。該土地的最高容積率為4.0，較先前的最高容積率2.0顯著增加。

該土地

該土地位於中國廣東省廣州市番禺區南村鎮興業路以南，總佔地面積137,077.31平方米。一類工業用地(M1)使用權期限為自二零零七年起計50年。

潛在進一步開發該土地的理由及裨益

該土地位於廣州番禺黃金地段，位於廣州大學城科技成果轉化中心承接的廣州科技群配套區內，緊鄰廣州南站約20公里(約30分鐘車程)及方便的交通網絡。此外，目前番禺區一類工業用地(M1)的樓宇售價及／或租金較廣州及深圳等其他黃金地段低，對科技群配套區、廣州大學城南岸以及華南理工大學廣州國際校園緊鄰的本地創業家具有吸引力。本集團將生產力及產能由中國逐步遷移至越南及柬埔寨的戰略性調整後，本集團多年來一直與相關專業人士及政府當局聯絡，尋求進一步優化該土地開發的機會。

受益於與相關政府當局的有效溝通及上述補充土地使用權出讓合同中的優惠條款，加上毗鄰主要科研創新高地，董事認為該土地的進一步開發將顯著提升本集團的資產價值及溢利潛力。本集團致力於以周密規劃、嚴格品質標準以及遵守所有相關法規及環境考量以啟動有關潛在進一步開發項目。

本集團擬結合外部及內部資源為潛在進一步發展提供資金。本集團預計於該土地上的現有營運項目將不會受到潛在進一步開發項目重大影響。

一般事項

本集團主要從事運動包、手提包及行李包的製造及銷售。廣州澤榮為本公司之間接全資附屬公司，主要從事箱包產品開發及設計以及物業投資。

本公司將於適當時候根據上市規則第14章的適用披露規定就進一步開發該土地的進一步發展另行刊發公佈。

董事會謹此強調，該土地的潛在進一步開發可能會或可能不會落實，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。

釋義

在本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	其利工業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州澤榮」	指	廣州澤榮旅行用品有限公司，一間於中國成立的外商獨資企業，並為本公司之間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	位於廣東省廣州市番禺區南村鎮興業路以南的地塊，總佔地面積137,077.31平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區
「股東」	指	本公司股東

「聯交所」

指 香港聯合交易所有限公司

承董事會命
其利工業集團有限公司
主席
楊樹堅

香港，二零二四年七月二十二日

於本公佈日期，董事會包括執行董事楊樹堅先生、楊樹佳先生及楊宏先生，非執行董事鄒志明先生及林王鈺先生以及獨立非執行董事丘至中先生、施得安女士及黃冠豪先生。