

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，並表明概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## XXF GROUP HOLDINGS LIMITED

### 喜相逢集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2473)

#### 須予披露交易 收購土地使用權

##### 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於2023年12月8日(交易時段後)，福建喜盾(本公司間接全資附屬公司)與福州市自然資源和規劃局訂立《土地使用權出讓合同》，以代價為人民幣89百萬元(相當於約97.8百萬港元)收購該土地的土地使用權。

##### 上市規則之涵義

由於土地收購事項所涉及之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，土地收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

##### 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於2023年12月8日(交易時段後)，福建喜盾(本公司間接全資附屬公司)與福州市自然資源和規劃局訂立《土地使用權出讓合同》，以代價為人民幣89百萬元(相當於約97.8百萬港元)收購該土地的土地使用權。

《土地使用權出讓合同》之主要條款載於下文：

訂立《土地使用權出讓合同》日期： 2023年12月8日

訂約方： (1) 福建喜盾(作為受讓人)；及  
(2) 福州市自然資源和規劃局(作為出讓人)

該土地位置： 該土地位於中國福建省福州市湖塘路以北、福興大道以西，福興經開區鋼材市場及周邊B2-1-A出讓地塊，地塊編號為2023-24

該土地總用地面積： 12,045平方米

該土地容積率： 2.0至3.0

該土地開發及建設的開始及完成時限： 該土地建設及開發應於根據《土地使用權出讓合同》交付該土地當日起9個月內開始，並應於有關建設及開發開始之日起36個月內完成。

代價及付款條款： 代價為人民幣89百萬元(相當於約97.8百萬港元)，按以下方式支付：

- (1) 首期付款：於《土地使用權出讓合同》簽訂之日起30個曆日內應付人民幣44.5百萬元(相當於約48.9百萬港元)，即代價的50%；及
- (2) 二期付款：自《土地使用權出讓合同》簽訂之日起360個曆日內應付剩餘人民幣44.5百萬元(相當於約48.9百萬港元)，即代價的50%。

土地使用權的出讓期限及該土地的用途：根據《土地使用權出讓合同》，自該土地交付之日起，作工業用地用途，為期50年。

福建喜盾可於《土地使用權出讓合同》屆滿日前至少一年提呈延期申請，福州市自然資源和規劃局應當予以批准，惟因社會公眾利益需收回該土地除外。

違約責任：倘發生下述事件，福建喜盾或會承擔違反《土地使用權出讓合同》責任：

- 1) 倘福建喜盾未能根據《土地使用權出讓合同》支付代價，則每推遲一天，福建喜盾須向福州市自然資源和規劃局支付相當於當時應付金額0.1%的額外違約金；倘延遲付款超60個曆日，福州市自然資源和規劃局有權終止合同，並向福建喜盾索要賠償；及
- 2) 倘福建喜盾未能於指定時限(各時限可經同意後延長)內開展或完成該土地的建設及開發，則每推遲一天，福建喜盾須向福州市自然資源和規劃局支付相當於按當時未開發建築面積與總許可建築面積比例計算的代價的0.03%違約金。

## 釐定代價的基準

代價是福建喜盾透過依據相關中國法律和法規進行的公開競拍成功競得的土地使用權而釐定。董事認為該代價屬公平合理，當中已計及(其中包括)(i)福州市自然資源和規劃局定出的掛牌底價人民幣89百萬元；(ii)中國福建省福州市及鄰近地區現時的房地產市場情況；及(iii)該土地的位置及發展潛力。本集團擬以內部資源及／或金融機構貸款及／或其他擬共同建設及開發該土地之投資方資金撥付代價。於本公告日期，本公司尚未物色到任何有關投資方或最終確定有關投資計劃的任何條款。

## 土地收購事項之理由及裨益

該土地擬用於建造一座辦公樓，以滿足本集團員工日常辦公和運營的需要。於本公告日期，本集團並無擁有任何物業作為辦公室。

經考慮上述因素後，董事認為土地收購事項將使本集團能夠建造辦公樓作日常業務用途，對本公司及股東整體有利。董事亦認為土地收購事項之條款乃按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 有關訂約方的資料

本公司主要從事汽車融資租賃業務。

福建喜盾是一家在中國成立的投資控股公司，是本公司的間接全資附屬公司。

福州市自然資源和規劃局是福州市人民政府成立之機構，是上市規則第19A.04條所指的中國政府機關，其主要負責(其中包括)福州市的規劃和自然資源工程管理。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，福州市自然資源和規劃局及其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。

## 上市規則之涵義

由於土地收購事項所涉及之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，土地收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	喜相逢集團控股有限公司，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(股份代號：2473)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	人民幣89百萬元(相當於約97.8百萬港元)，即福建喜盾就土地收購事項應付的總代價
「董事」	指	本公司董事
「福建喜盾」	指	福建喜盾汽車服務有限公司，一家於2018年5月23日根據中國法律成立的公司，為本公司間接全資附屬公司
「福州市自然資源和規劃局」	指	福州市自然資源和規劃局，中國福州市人民政府下屬地方政府機關
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「該土地」	指	位於中國福建省福州市湖塘路以北、福興大道以西，福興經開區鋼材市場及周邊B2-1-A出讓地塊(地塊編號：2023-24)，總用地面積12,045平方米的土地
「土地收購事項」	指	根據《土地使用權出讓合同》收購土地使用權
「土地使用權」	指	有關該土地的國有建設用地使用權
「《土地使用權出讓合同》」	指	於2023年12月8日，福建喜盾(作為受讓人)與福州市自然資源和規劃局(作為出讓人)就土地收購事項訂立的國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「中國政府機關」	指	具有上市規則第19A.04條賦予的涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予之涵義
「%」	指	百分比

除本公告另有指明及僅供說明用途，人民幣乃按1.00港元兌人民幣0.91元之匯率換算為港元。

承董事會命  
喜相逢集團控股有限公司  
董事會主席、首席執行官兼執行董事  
黃偉先生

香港，2023年12月8日

於本公告日期，執行董事為黃偉先生、葉富偉先生及張景花女士；非執行董事為劉偉先生及徐睿女士，及獨立非執行董事為吳飛先生、馮志偉先生及陳碩先生。