

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。



CHIGO HOLDING LIMITED

志高控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：449)

自願性公告

**有關佛山市南海區里水鎮
政府土地「三舊改造」項目
之合作**

本自願性公告由志高控股有限公司(「**本公司**」)，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)作出。

本集團位於里水鎮的生產設施

本集團主要從事空調產品(主要包括家用空調及空調零部件)及其他小家電的設計、開發、製造及銷售。

本集團總部及其若干生產設施位於廣東省佛山市南海區里水鎮，臨近廣東省的省會城市廣州。本集團(i)持有相關集體建設用地(即工業用地)的土地使用權，總土地面積約為503.29畝(相當於約335,500平方米)，以及(ii)租賃相關集體建設用地約98.09畝(相當於約65,400平方米)(統稱「**相關地塊**」)。

「三舊改造」項目

鑒於中國中央政府強調粵港澳大灣區建設的戰略重要性，佛山市南海區里水鎮人民政府認為，為了可以使該區域(相關地塊位於其中)的土地利用價值及綜合利用率得到進一步提升，計劃推動位於里水鎮總土地面積約為1,840畝(相當於約1,226,700平方米)的若干土地(包括相關地塊在內)的「三舊改造」(「**三舊改造**」項目)，據此，落實有關「三舊改造」項目的實體須透過公開拍賣釐定。佛山市南海區聯勝置業投資有限公司(「**佛山開發商**」)為

一家公有企業，主要從事物業開發。佛山開發商已成功競標並取得落實相關土地整理(本集團相關地塊構成其中一部分)及訂立相關轉讓協議之權利。據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，佛山開發商及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

根據中華人民共和國(「**中國**」)的適用法律，包括《中華人民共和國城鄉規劃法》、《中華人民共和國土地管理法》、《中華人民共和國合同法》、《中華人民共和國物權法》以及《佛山市南海區城市更新(「**三舊**」改造)實施辦法》，本公司有責任交回「**三舊改造**」項目項下的相關地塊，同時有權根據適用法律收取若干補償(於下文進一步詳述)。因此，本公司已於2020年6月24日與佛山開發商訂立合作協議(「**合作協議**」)，詳述「**三舊改造**」項目項下的若干安排。根據合作協議，預期：

- (a) 相關地塊將由相關集體擁有人整理，隨後移交佛山開發商(「**土地整理**」)，因此，本集團將交回相關地塊的土地使用權並終止與其相關的租約；
- (b) 本集團將就提前終止土地使用權以及提前終止租約獲得現金補償，該補償將根據適用法律法規，經參考相關地塊鄰近地區近期相關交易的公允值計算得出(「**提前終止補償**」)。根據上述公開拍賣程序，該補償人民幣1,214,787,600元應由佛山開發商以下列方式向本集團支付：
 - (i) 於2020年9月30日之前向本集團支付60%的提前終止補償；
 - (ii) 於2021年6月30日之前向本集團支付20%的提前終止補償；及
 - (iii) 餘款，即20%的提前終止補償將於本集團向佛山開發商交回全部相關地塊後30天內向本集團支付。

- (c) 此外，根據適用法律，本集團將有權獲得其他補償，包括拆遷補償、停工停產損失補償、搬遷補償以及工人工資補償，其金額將根據適用法律並由本集團與佛山開發商共同協商進一步釐定；及
- (d) 由於本集團的部分生產設施目前位於相關地塊上，佛山開發商將根據本集團與佛山開發商將予釐定的建設計劃在相關地塊附近的若干土地上為本集團建設新生產設施，總土地面積約為240畝(相當於約160,000平方米)(「**新設施**」)，該等新設施將以零代價交付予本集團，而本集團將與佛山開發商訂立租賃合同，並承擔自相關新設施交付予本集團時起的租金。租金金額將參考有關相關地塊原租賃合同的條款釐定。

補償擬定用途

本公司目前估計，就提前終止補償而言，(i)約人民幣600百萬元將用於減少總負債，其中包括償還銀行借款及清付應付貿易及其他應付款項以減少本集團的財務成本，(ii)約人民幣400百萬元將用於購買及安裝於新設施的新生產設備，以提高本集團生產的自動化過程，從而提高生產效率，及(iii)餘額約人民幣200百萬元將用作本集團的一般營運資金。

終止

倘自合作協議日期起計兩年內，佛山開發商的土地規劃建議未獲相關政府部門批准，或相關規劃內住宅區的總建築面積少於1,350,000平方米，則本集團與佛山開發商之間的合作應告終止。

對本集團的預期裨益

本集團位於相關地塊上的生產設施大概於2003年至2005年期間建造並且已稍為落後及殘舊，土地整理為本集團提供機會以獲取資金，支持購買及安裝於新設施的新生產設備，從而升級本集團的生產設施。新設施將根據智慧工廠的佈局建造，具備全面的自動化安裝及內聯網連接，從而在降低成本的同時最大程度地提高效率，因此，新設施被認為有利於本集團業務的長遠可持續發展。

董事認為，預期土地整理不會對本集團的業務及營運造成重大不利影響，乃由於在根據「三舊改造」項目要求本集團搬離相關地塊之前，本集團的生產基地由相關地塊的現有設施搬遷至新設施將分階段進行，在此期間，本集團位於江西省九江的生產基地將於搬遷過程中繼續運營。此外，為減輕搬遷對本集團整體生產活動可能造成的影響，本集團擬於淡季安排搬遷，亦將安排其生產計劃，以便相關產品的製造過程可於預期搬遷期之前在相關地塊的現有設施完成。

有鑒於此，董事認為「三舊改造」項目及土地整理的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

承董事會命
志高控股有限公司
主席
李興浩

香港，2020年7月8日

於本公佈日期，執行董事為李興浩、李秀慧、黃貴建及楊相穩；及獨立非執行董事為張小明、王滿平及潘明俊。