

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，並明確表示不會就本公告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。



Jia Yao Holdings Limited

嘉耀控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01626)

**須予披露交易
收回土地使用權**

董事會謹此宣佈，本公司附屬公司湖北金三峽與宜昌市土地儲備中心及宜昌高新區財政局訂立日期為二零二三年八月三十日的土地收回協議，據此，宜昌市土地儲備中心將收回湖北金三峽位於宜昌市青島路26號的五塊土地的土地使用權，所收回土地面積合計為約57,050.44平方米。收回相關土地所須支付予湖北金三峽的補償款為約人民幣177.52百萬元。據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，宜昌市土地儲備中心及宜昌高新區財政局各自為政府機構，為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

補償款及支付條款：

根據土地收回協議，宜昌高新區財政局就收回相關土地應付予湖北金三峽的補償款為約人民幣177.52百萬元，包括但不限於機器、設備、材料及物料的補償或搬遷開支以及因停產所招致損失的賠償。補償款由各方參考湖北華審資產評估土地房地產估價有限公司對相關土地進行的估值後公平磋商釐定。於二零二二年八月九日（即估值日），使用成本法評估的土地使用權及相關土地的地面建築物及設施的價值為約人民幣177.5288百萬元。

補償款將由宜昌高新區財政局按下列方式以現金分三期支付予湖北金三峽：

- (1) 人民幣97.52百萬元，於訂立土地收回協議後30日內支付；
- (2) 人民幣40百萬元，於湖北金三峽完成土地使用權轉讓登記、註銷地上建築物／構築物的產權及解決相關法律及經濟糾紛後30日內支付；及
- (3) 人民幣40百萬元，於湖北金三峽完成移交空置的地上建築物／構築物及完成土地污染狀況調查後30日內支付。

其他條款：

湖北金三峽須於二零二四年十二月三十一日或之前，根據土地收回協議向宜昌市土地儲備中心交付相關土地。

倘湖北金三峽未能根據土地收回協議，於約定期限內履行其任何義務，其須就宜昌市土地儲備中心及／或宜昌高新區財政局所產生的損失作出補償，以及支付違約賠償金。

倘逾期30日以內，湖北金三峽應就宜昌市土地儲備中心的損失作出補償及支付違約賠償金，該違約賠償金將基於湖北金三峽於該期間內收到的補償款按每日0.1%的比率計算（「**違約賠償金A**」）。

倘逾期超過30日，宜昌市土地儲備中心將有權終止土地收回協議。在此情況下，湖北金三峽將須於終止之日起計3日內向宜昌高新區財政局退還已收到的補償款。此外，湖北金三峽須支付按補償款的20%計算的違約賠償金。而且，湖北金三峽應就宜昌市土地儲備中心所產生的任何損失作出彌償。如宜昌市土地儲備中心決定不終止土地收回協議，除違約賠償金A外，其可要求湖北金三峽自延遲之日起每日額外支付人民幣10,000元的違約賠償金。

如土地收回協議包含有關違反合約的特定條文，則須相應地遵守該等條文。非違約方亦可就損失提出索賠，包括訴訟費用、保全費用、律師費、評估費及其他相關開支。如無有關違反合約的明確條文，除就損失申索賠償的權利外，另一方亦可能須支付相當於補償款20%的違約賠償金。

該交易的理由及裨益

由於湖北金三峽現有生產設施的倉庫儲能已被充分利用，故湖北金三峽一直在租用外部倉庫。由於近期添置平版印刷機及凹版印刷機，湖北金三峽現有生產設施二樓部分原用作倉庫的區域已被拆除用於放置該等機器，導致倉庫儲能愈加短缺。由於近年來湖北金三峽生產設施周邊地區已被開發成為一個住宅區域，導致現有生產設施於進一步升級新機器的生產空間方面受到限制。此外，中國政府推進「退城進園」的城市轉型計劃，鼓勵中心城區的工業企業搬遷至工業園區。鑒於上述政府政策及本集團對額外倉庫儲能的需求，本集團響應政府政策，擬將湖北金三峽生產設施搬遷至宜昌自貿區。

於該交易完成後，本公司計劃將所收到的補償款用於新廠房的建築工程。預期該交易完成後將為本集團帶來更好的發展成果及為股東帶來更佳回報。

基於上述理由及裨益，董事會認為該交易的條款屬公平合理並符合本公司和其股東的整體利益。

該交易對本公司的影響

根據於二零二三年六月三十日的最近期未經審核財務報表，被收回的土地之賬面淨值為約人民幣78.0百萬元（包括土地及建築物的賬面淨值約人民幣45.8百萬元以及機器、設備及材料的估計搬遷費用約人民幣32.2百萬元），經計及補償款總額人民幣177.52百萬元，本公司預期將自土地收回錄得估計除稅前淨收益約人民幣99.52百萬元。本集團將自土地收回錄得收益的實際金額尚待審核，並將計及土地收回產生的任何成本及開支，因此，實際金額可能與上述金額不同。

上市規則涵義

由於有關收回相關土地之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.04(9)條)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，該交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則的報告及公告規定。

一般資料

宜昌市土地儲備中心為中國政府機關，主要負責行政區域內集體土地的收回、國有土地上建築物的收回、政府儲備土地的城市規劃及政府儲備土地的開發。

宜昌高新區財政局為中國政府機關，主要負責編製及實施財政預算以及控制及監管行政區域內的財政資金使用。

據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，宜昌市土地儲備中心及宜昌高新區財政局各自為政府機構，為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

湖北金三峽為於中國成立的有限公司，於本公告日期由本公司及廣西嘉盈商業投資管理有限公司分別間接擁有約82.86%及約17.14%權益。湖北金三峽主要在中國從事紙質卷煙包裝(其次是社會產品紙質包裝)的設計、印刷及銷售。

釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」 指 本公司董事會

「本公司」 指 嘉耀控股有限公司，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

「補償款」	指	宜昌高新區財政局根據土地收回協議將向湖北金三峽支付之金額為人民幣177.52百萬元的補償款
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「相關土地」	指	湖北金三峽位於宜昌市青島路26號的五塊土地的土地使用權，收回土地面積合計為約57,050.44平方米
「土地收回協議」	指	宜昌市土地儲備中心、宜昌高新區財政局及湖北金三峽就該交易訂立的日期為二零二三年八月三十日之土地收回協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指	宜昌市土地儲備中心根據土地收回協議的規定收回相關土地
「%」	指	百分比

承董事會命
嘉耀控股有限公司
 主席兼執行董事
楊詠安

香港，二零二三年八月三十日

於本公告日期，董事會由執行董事楊詠安先生(主席)、非執行董事豐斌先生及楊帆先生及獨立非執行董事龔進軍先生、王平先生及郭瑋女士組成。

* 僅供識別