

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之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

carote

CAROTE LTD

卡羅特（商業）有限公司

（於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司）

（股票代號：2549）

須予披露交易
收購物業

董事會欣然宣佈，於 2024 年 11 月 8 日，買方（為本公司間接全資附屬公司）與賣方訂立協議，據此，根據協議的條款和條件，買方同意購入而賣方同意出售物業，且總代價為人民幣 66,500,000 元。

由於根據上市規則第 14.07 條就收購事項計算的一項或多項適用百分比率高於 5%，惟所有適用百分比率均低於 25%，因此，根據上市規則第十四章，其構成本公司的須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

緒言

茲提述招股章程有關本公司計劃在中國杭州購買合適的辦公場所，以配合不斷擴大的業務需求，並在完成全球發售後降低租賃成本。

董事會欣然宣佈，於 2024 年 11 月 8 日，買方（為本公司間接全資附屬公司）與賣方訂立協議，據此，根據協議的條款和條件，買方同意購入而賣方同意出售物業，且總代價為人民幣 66,500,000 元。

協議

協議的主要條款摘要如下：

日期 2024 年 11 月 8 日

訂約方 (1)買方；及
(2)賣方

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

主體事宜 辦公場所（「**辦公場所**」），建築總面積為 2,402.93 平方米，位於中國杭州蕭山區；及 20 個停車位（「**停車位**」）。

總代價 辦公場所和停車位的代價分別為人民幣 64,500,000 元和人民幣 2,000,000 元。

收購的總代價為人民幣 66,500,000 元，乃與賣方經計及（其中包括）物業和其附近可比物業的現行市場價值公平磋商後釐定。

收購的總代價將由本集團的自有資金來撥付，而全球發售所得款項將不會用於支付總代價。

付款條款 收購的總代價將在協議日支付給賣方。

完成 辦公場所的收購應在賣方滿足交付條件並通知買方後完成。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，截至相關協議日，交付條件已獲滿足。

收購停車位應在相關協議簽訂之日起 10 個工作日內完成。

訂約方的資料

本公司和買方

本公司是一家於 2023 年 2 月 3 日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本集團是一個全球的廚具產品品牌。其主要從事以自有品牌和以 ODM 為基礎為客戶設計、生產和供應廚具產品。買方是一家於 2019 年 1 月 30 日根據中國法律成立的有限責任公司，是本公司的間接全資附屬公司。

賣方

賣方是一家根據中國法律成立的有限責任公司，主要在中國從事房地產開發。截至本公告發佈之日，賣方由萬科企業股份有限公司（一家上市公司）間接全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終收益所有人都是獨立第三方。

進行收購的理由及裨益

本集團目前租用杭州一處總樓面面積為 1,473.5 平方米的物業作為總部，該租約即將到期。經考慮到(i) 本集團需要更大面積的辦公場所，以滿足其不斷擴大的業務需求；(ii)現有總部的租金成本；以及(iii)租約屆滿或終止時本集團可能無法以相若及/或商業上可接受的條款及條件續訂租約的搬遷風險，董事認為收購物業符合本集團的利益，物業將於 2025 年初裝修完成後來作為集團新總部，長遠來說，物業將為本公司的運營提供有保障的辦公地點，節省租金及搬遷開支，以及提高本集團的運營效率。鑑於上文所述，董事會認為收購及協議的條款（包括總代價）乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第 14.07 條就收購事項計算的一項或多項適用百分比率高於 5%，惟所有適用百分比率均低於 25%，因此，根據上市規則第十四章，其構成本公司的須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	買方根據協議向賣方收購物業
「董事會」	董事會
「本公司」	卡羅特(商業)有限公司是一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份在聯交所上市
「協議」	買方與賣方就收購辦公場所訂立日期為 2024 年 11 月 8 日的三份協議，以及買方與賣方就收購停車位訂立日期為 2024 年 11 月 8 日的 20 份協議
「董事」	本公司的董事
「全球發售」	招股章程所述本公司的全球發售
「本集團」	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	獨立於本集團任何成員公司、本公司及其附屬公司的董事、主要行政人員及主要股東以及彼等各自的聯繫人且與彼等概無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「ODM」	「原始設計製造商」的簡稱，即產品由一家公司設計和製造，並以另一家公司的品牌銷售

「辦公場所」	本公告中「協議—主體事宜」段中的含義
「停車位」	本公告中「協議—主體事宜」段中的含義
「中國」	中華人民共和國
「物業」	辦公場所和停車位
「招股章程」	本公司日期為 2024 年 9 月 23 日的招股章程
「買方」	杭州卡羅特商貿（杭州卡羅特商貿有限公司），一家根據中國法律成立的有限責任公司，是本公司的間接全資附屬公司，在本公告「有關訂約方之資料—本公司和買方」一段中作進一步闡述
「人民幣」	人民幣，中國的合法貨幣
「股東」	本公司的股東
「平方米」	平方米
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	杭州萬科亞運村開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司
「%」	百分比

承董事會命

CAROTE LTD

卡羅特（商業）有限公司

章國棟先生

董事會主席

中國杭州，2024 年 11 月 8 日

於本公告日期，本公司董事為：執行董事章國棟先生、呂伊俐女士及夏宸顯先生以及獨立非執行董事楊雪芬女士、陳天衛博士及施周峰先生。