

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。



China Boton Group Company Limited 中國波頓集團有限公司

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3318)

須予披露交易 有關收購位於中國廣東省之土地使用權

收購事項

茲提述本公司日期為二零二二年十二月九日的公告，內容有關該土地的土地使用權的競拍。董事會欣然宣佈該競拍已成功中標，而賣方與項目公司已就有關收購事項訂立出讓合同，自二零二三年四月七日起生效。

上市規則的涵義

由於收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，且收購事項須遵守上市規則的申報及公告規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零二二年十二月九日的公告，內容有關該土地的土地使用權的競拍。董事會欣然宣佈該競拍已中標。項目公司已與賣方訂立出讓合同，以人民幣40,490,000元(相當於約46,232,016港元)的代價獲得該土地的土地使用權。出讓合同自二零二三年四月七日起生效。

出讓合同

出讓合同的主要條款如下：

訂約方：
(1) 賣方；及
(2) 項目公司

代價

該土地的土地使用權以人民幣40,490,000元(相當於約46,232,016港元)的總代價出讓予項目公司。已支付按金金額人民幣8,100,000元(相當於約9,248,687港元)，而代價餘額將於出讓合同日期起30日內支付。

代價為賣方設定該土地之土地使用權競拍的底價。於競拍時，董事會已考慮競拍底價、市況、該土地位置及臨近地區之土地價格。董事認為該代價屬公平合理且符合本公司及其股東整體利益。代價預期將由本集團內部資源撥付。

根據出讓合同，項目公司同意於該土地上的固定資產投資約為人民幣400,000,000元(相當於約456,725,280港元)。固定資產投資包括但不限於收購事項的代價、對樓宇建築的投資及機器成本。

該土地資料

該土地為一幅位於中國惠州潼湖生態智慧區國際合作產業園中區ZKD-002-54-02的地塊。該土地的總佔地面積為54,533平方米。該土地的土地使用權已授予項目公司，年期為50年，作工業用途。

訂約方資料

賣方為中國廣東省惠州市政府轄下的地方部門。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，賣方為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

項目公司是一間於二零二三年一月三日根據中國法律成立的有限責任公司，且為本公司間接全資子公司。其成立目的(其中包括)持有該土地之土地使用權。

進行收購事項的理由及裨益

本集團主要從事提取物、香料和香精的研發、製作、貿易及銷售。其亦從事設計及製造高品質電子煙及相關產品。

本集團目前在惠州租用一家製造及銷售電子煙產品的廠房，上述廠房位於該土地附近。本集團擬於該土地上建造本集團總部及電子霧化器製造基地二期工程(「**建造項目**」)。本集團擬投入更多資源開發電子霧化器以增加本公司股東的回報。建造項目為本集團於該方面擴展業務的戰略舉措。

董事認為，收購事項乃按正常商業條款進行，其條款屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，且收購事項須遵守上市規則的申報及公告規定。

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：

「收購事項」	指	按照出讓合同擬議，收購該土地的土地使用權
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國波頓集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其證券於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「出讓合同」	指	賣方與項目公司訂立日期為二零二三年二月十五日的國有建設用地使用權出讓合同(經日期為二零二三年四月七日的協議補充)，於二零二三年四月七日生效
「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	一幅位於中國惠州潼湖生態智慧區國際合作產業園中區ZKD-002-54-02地塊
「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、中國澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	指	波頓科技(惠州)有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	惠州市自然資源局，中國廣東省惠州市政府轄下的地方部門
「%」	指	百分比

就本公佈而言，所有以人民幣計值的金額已按1港元兌人民幣0.8758元之匯率換算為港元。概不表示任何人民幣及港元金額可以或應可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
中國波頓集團有限公司
主席
王明凡

香港，二零二三年四月七日

於本公告日期，執行董事為王明凡先生、李慶龍先生及楊迎春先生，獨立非執行董事為吳冠雲先生、梁偉民先生、周小雄先生及邱浩波先生。

* 僅供識別