

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因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

金猫银猫 CSmall

买珠宝只选金猫银猫

CSMall Group Limited **金猫银猫集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1815)

有關收購土地使用權的 須予披露交易： 訂立出讓合同

茲提述金貓銀貓集團有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司為「**本集團**」)日期為2018年8月23日之公告，內容有關本公司之間接全資附屬公司湖州白銀置業有限公司(「**湖州白銀**」)與湖州市國土資源局(「**有關當局**」)於同日訂立一份中標確認書(「**中標確認書**」)，乃有關湖州白銀就位於中華人民共和國(「**中國**」)浙江省湖州市的該地塊(定義見下文)的土地使用權(「**土地使用權**」)成功中標。

本公司董事會(「**董事會**」，董事會成員為「**董事**」)欣然宣佈，根據中標確認書之條文，於2018年9月3日(交易時段後)，湖州白銀已與(其中包括)有關當局就湖州白銀收購土地使用權訂立一份出讓合同(「**出讓合同**」)。

出讓合同

出讓合同之主要條款概述如下：

日期：2018年9月3日

訂約方：(1) 有關當局，作為出讓人

(2) 湖州白銀，作為受讓人

(3) 太湖旅遊度假區管理委員會(「**委員會**」)，作為土地交付人及建設監督人

有關當局為中國政府機關，負責管理中國浙江省湖州市的土地資源以及執行相關法律及法規。委員會為獲中國政府授權的團體，負責規劃、管理及推廣中國浙江省湖州市太湖旅遊度假區。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，有關當局、委員會及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」))的第三方。

有關地塊：

位於中國浙江省湖州市太湖度假區濱湖東單元02-03地塊的2018-73號國有建設用地，總地盤面積為103,397平方米(「**該地塊**」)

許可用途及土地使用年期：

該地塊將被指定為零售商業用地(商業服務業設施用地)，地積比率為1.5至2.1。

土地使用權年期就商業用途而言為40年、就衛生用途而言為50年、就文化用途而言為50年，各自由委員會向湖州白銀交付該地塊日期起開始。

代價支付： 土地使用權之總代價將為人民幣285,000,000元（「總代價」）。

根據出讓合同，湖州白銀須按以下方式向有關當局支付總代價：

- (i) 如中標確認書所確認，總代價之20%（即人民幣57,000,000元）將以湖州白銀先前就參與土地使用權網上拍賣（「拍賣」）已付的現金訂金抵銷；
- (ii) 總代價之30%（即人民幣85,500,000元）須於2018年9月21日或之前支付；及
- (iii) 總代價餘額（即人民幣142,500,000元）須於2018年11月22日或之前支付。

總代價將以本集團的內部財務資源撥付。

完成收購： 於悉數償付總代價後一個月內，委員會須向湖州白銀交付該地塊，並與湖州白銀訂立一份土地交付確認書（「土地交付確認書」）。

其後，湖州白銀須向相關機關提交（其中包括）土地交付確認書，以申請登記土地使用權。

建設承諾：

於該地塊所進行的建設須於2019年10月1日前動工，並須於2023年10月1日前竣工，惟有關當局與湖州白銀可能協定延長期限。

就此而言，於中標確認書日期起計一個月內，湖州白銀須向有關當局支付總代價以外人民幣8,550,000元的履約保證金（「履約保證金」），其亦將以本集團的內部財務資源撥付。履約保證金的50%將於動工時退還，餘額則於竣工後並通過驗收後退還。

訂立出讓合同之理由及裨益

本公司為中國領先的線上線下一體化互聯網珠寶零售商。根據出讓合同完成收購土地使用權後，本公司擬於該地塊上興建「白銀小鎮」，包括本公司的運營總部、研發中心、設計中心、產品展銷中心、物流配送中心，進一步打造產業集群。該「白銀小鎮」將與本公司位於中國廣東省深圳市的管理總部及旗艦展廳互補。

湖州市位於長三角的中心區域，而長三角是中國最重要的珠寶消費市場之一。與此同時，深圳市位於珠三角的河口，而珠三角是中國珠寶產品生產、加工及分銷的主要樞紐。本公司藉著進駐中國人口最密集及最繁榮的其中兩個地區，致力加強其品牌影響力，並擴大其全國客戶覆蓋範圍。

總代價金額乃處於董事經考慮（其中包括）以下各項後認為屬合理且願意就土地使用權支付的價格範圍內：(i) 該地塊的位置及地盤面積；(ii) 土地使用權的許可使用及年期；及(iii) 上文所述本公司對該地塊的擬定用途。總代價金額亦為拍賣之規則及程序中所列明的起始投標價。根據適用的中國政策，履約保證金金額乃總代價的3%，上限為人民幣10,000,000元。

基於上文所述，董事相信出讓合同之條款屬公平合理，且符合本公司股東之整體利益。

上市規則的涵義

由於就應付的總代價及可予沒收的履約保證金之所有適用百分比率(上市規則第14.07條所載)中最高者為5%或以上但低於25%，故根據上市規則第14章，訂立出讓合同構成本公司的須予披露交易，並須遵守其項下之通知及公告規定。

承董事會命
金貓銀貓集團有限公司
主席
陳和

2018年9月3日，香港

於本公告日期，執行董事為陳和先生、張金鵬先生及錢鵬程先生，及獨立非執行董事為府磊先生、*HU Qilin* 先生及張祖輝先生。