

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
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。



TESSON HOLDINGS LIMITED

天臣控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1201)

**有關
收購溧水區地塊的主要交易**

收購事項I

董事會欣然宣佈，於二零一八年十月十六日（交易時段後），買方I中標，以代價人民幣54,910,000元收購位於溧水區的地塊I的土地使用權。於二零一八年十月十六日，買方I與賣方訂立確認書，確認其贏得地塊I土地使用權的招標。地塊I擬用於開發為鋰離子動力電池業務的生產及研究設施。

收購事項II

於透過公開招標成功收購地塊I後，買方II已達致獲取位於溧水區之地塊II的土地使用權之要求，代價為人民幣650,000,000元。地塊II擬用於開發住宅及商業綜合社區，當中住宅單位將計劃售予本集團於生產及研究設施工作之員工。

董事會認為，收購地塊I及地塊II是構成同一交易的部分，此乃由於地塊II之規劃商住用途乃與地塊I之規劃工業用途配套。

上市規則之涵義

由於有關收購事項I（按單獨基準計算）之最高適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但低於25%，收購事項I構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

由於有關收購事項II（按單獨基準計算或與收購事項I合併計算）之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，收購事項II與收購事項I構成本公司的主要交易，且該等收購事項須遵守上市規則項下的申報、公告及通函的規定。

由於並無股東於該等收購事項中擁有權益並須於本公司召開以批准該等收購事項的股東大會上放棄投票，本公司已根據上市規則第14.44條透過倍建國際有限公司（於本公告日期持有785,887,533股股份，即佔本公司已發行股本約66.25%權益的股東）的書面批准而批准該等收購事項，並獲豁免就批准該等收購事項遵守召開股東大會的規定。

本公司將於二零一八年十一月六日或之前根據上市規則向股東寄發載有上市規則所要求有關該等收購事項的進一步資料的通函。

收購事項I

日期：二零一八年十月十六日（即本公司競得地塊I的日期）

訂約方：(1) 買方I

(2) 賣方

據董事於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。

購買價：地塊I土地使用權的中標價為人民幣54,910,000元。

購買價乃於由賣方根據中國相關法律及法規所舉行的公開招標中，買方I之中標價格。在決定投標價格時，本公司已考慮種種因素，例如地塊I的位置和面積，潛在的開發價值以及當前市況。

買方I已向賣方支付約人民幣10,990,000元之按金，有關金額將構成購買價的一部份。

地塊I之購買價將透過本集團內部資源撥付資金。

地塊I之資料：地塊I佔地面積228,782.45平方米，擬發展為生產及研究設施。地塊I的土地使用權為期50年。

收購事項II

日期：二零一八年十月十六日（即收購地塊II之所有條件獲達成的日期）

訂約方：(1) 買方II
(2) 賣方

據董事於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。

購買價：地塊II土地使用權的中標價為人民幣650,000,000元。

購買價乃於由賣方根據中國相關法律及法規所舉行的公開招標中，買方II之中標價格。在決定投標價格時，本公司已考慮種種因素，例如地塊II的位置和面積，潛在的開發價值以及其當前市況。

買方II已向賣方支付人民幣500,000,000元作為公開投標之按金，有關金額將構成購買價的一部份。

地塊II之購買價將透過本集團內部資源撥付資金。

地塊II之資料： 地塊II佔地面積104,600.43平方米，其擬用作開發（其中包括）住宅及商業綜合社區，當中包括擬售予本集團將於生產及研究設施工作之員工之住宅單位，以及根據政府批准計劃及規定之其他發展項目及設施。地塊II用作商業用途之土地使用權為期40年，而用作住宅用途之土地使用權為期70年。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事鋰離子動力電池業務，及於年內開始從事文化產業相關業務，包括大型活動製作及主題博物館，以及建築設計及工程。

誠如本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報所公佈，本集團預期將受惠於國家政策《中國製造2025》的實施，其中(a)新能源汽車涉及國家能源安全、環保以及重塑汽車產業鏈，將享有長期發展前景；及(b)預計中國政府將繼續推出優惠政策，以支持新能源產業（如動力電池產業）的增長和發展。

根據支持新能源產業發展的國家倡議，溧水區政府致力加快新能源產業的發展，促進溧水區的技術進步。就此而言，溧水區已根據科技部頒佈的《國家火炬特色產業基地建設管理辦法》被認定為優先發展基地或國家火炬特色產業基地，以發展新能源汽車及相關產業。根據溧水經濟開發區管委會經濟發展局局長所說，開發區自二零一一年起一直專注於發展新能源汽車及相關產業，預期該等產業將引領開發區的經濟轉型。自二零一七年起，南京市政府一直鼓勵外商投資新能源汽車及相關產業。

董事會認為，溧水區相關政府部門在上述背景下透過公開拍賣方式出售地塊I及地塊II，以及出售地塊I及地塊II乃一項交易，互不可或缺。就此而言，地塊II的住宅及商業發展規劃是對地塊I的工業發展規劃的配套，其中將於地塊II上開發的住宅物業計劃出售予本集團於地塊I上開發的生產及研究設施工作的員工。本集團認為購買地塊I及地塊II乃一項交易，互不可或缺，並得到本公司中國法律顧問的支持意見，由於地塊II為地塊I的配套，故直至本集團成功收購地塊I（現已落實）後，本集團收購地塊II的土地使用權方能確定。

董事會認為，收購事項符合本集團的發展策略，可令本集團於溧水經濟開發區獲得永久生產基地（補充其員工的住房及其他商業需求），致力於發展新能源汽車及相關產業。收購地塊I亦確保本集團對地塊II的所有權。因此，董事會認為收購事項將對本公司及其股東整體有利。董事認為收購事項之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關收購事項I（按單獨基準計算）之最高適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但低於25%，收購事項I構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

由於有關收購事項II項下之交易（按單獨基準計算或與收購事項I合併計算）之最高適用百分比率超過25%但低於100%，收購事項II與收購事項I構成本公司的主要交易，且該等收購事項須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准的規定。

由於並無股東於該等收購事項中擁有權益並須於本公司召開以批准該等收購事項的股東大會上放棄投票，本公司已根據上市規則第14.44條透過倍建國際有限公司（於本公告日期持有785,887,533股股份，即佔本公司已發行股本約66.25%權益的股東）的書面批准而批准該等收購事項，並獲豁免就批准該等收購事項遵守召開股東大會的規定。

本公司將於二零一八年十一月六日或之前根據上市規則向股東寄發載有上市規則所要求有關該等收購事項的進一步資料的通函。

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：

「該等收購事項」 指 收購地塊I和地塊II

「收購事項I」 指 收購地塊I

「收購事項II」 指 收購地塊II

「董事會」 指 董事會

「營業日」 指 香港持牌銀行於其正常營業時間開門進行一般業務之日（不包括星期六及八號或以上熱帶氣旋警告於上午九時正至中午十二時正懸掛或維持懸掛且並未於中午十二時正或之前除下或「黑色」暴雨警告信號於上午九時正至中午十二時正懸掛或維持生效且並未於中午十二時正或之前解除之任何日子）

「本公司」	指	天臣控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1201）
「確認書」	指	買方I與賣方於二零一八年十月十六日訂立以確認買方I以人民幣54,910,000元成功贏得地塊I的土地使用權之確認書
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及其各自股東、最終實益擁有人（如適用）及聯繫人，而「獨立第三方」一詞應按此詮釋
「地塊I」	指	位於溧水區的一幅土地，佔地面積為228,782.45平方米，用作建造生產及研究設施

「地塊II」	指	位於溧水區的一幅土地，佔地面積為104,600.43平方米，用作開發住宅及商業綜合社區，其住宅單位計劃售予將於生產及研究設施工作之本集團員工
「溧水區」	指	中國江蘇省南京市溧水區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「鋰離子動力電池業務」	指	本集團主要業務活動之一，製造及銷售鋰離子動力電池、鋰離子電池組件、電池充電設備、電池材料機器及生產線、新能源方案及銷售相關設備、投資控股及進出口貿易
「生產及研究設施」	指	本集團鋰離子動力電池業務的生產廠房、樓宇、研發中心及物流中心
「買方I」	指	天臣新能源有限公司，本公司之間接非全資附屬公司，於中國註冊成立之有限公司
「買方II」	指	南京容州文化產業投資有限公司，本公司之間接非全資附屬公司，於中國註冊成立之有限公司

「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「股份」	指	本公司每股股本0.10港元的普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	南京市國土資源局，負責（其中包括）管理土地資源的中國政府機構
「%」	指	百分比

承董事會命
天臣控股有限公司
主席
田鋼

香港，二零一八年十月十八日

於本公告日期，董事會包括執行董事田鋼先生、鄭紅梅女士、陳德坤先生及盛司光先生；以及獨立非執行董事為王金林先生、吳家榮先生及施德華先生。