

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，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的任何損失承擔任何責任。



**IGG INC**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：799)

## 有關收購 中國福州市的土地使用權的須予披露交易

### 收購中國福州市的土地使用權

於二零二零年九月十五日，本公司的間接全資附屬公司福州天平與福州市自然資源和規劃局就收購該土地（位於中國福州市晉安區）的土地使用權訂立土地使用權出讓合同，代價為人民幣201,000,000元（相當於約29,466,600美元）。同日，福州天平亦與晉安區政府就該土地的用途及開發事宜訂立商業商務項目履約監管協議書。

### 上市規則的涵義

由於就收購事項計算的最高適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定。

### 收購中國福州市的土地使用權

於二零二零年九月十五日，本公司的間接全資附屬公司福州天平與福州市自然資源和規劃局就收購該土地（位於中國福州市晉安區）的土地使用權訂立土地使用權出讓合同，代價為人民幣201,000,000元（相當於約29,466,600美元）。同日，福州天平亦與晉安區政府就該土地的用途及開發事宜訂立商業商務項目履約監管協議書。

## 土地使用權出讓合同

土地使用權出讓合同的主要條款概述如下：

### 日期

二零二零年九月十五日

### 訂約方

- (1) 福州市自然資源和規劃局(作為出讓人)
- (2) 福州天平(作為受讓人)

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，福州市自然資源和規劃局及其最終實益擁有人於本公告日期均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

### 該土地

該土地包括一幅位於中國福州市晉安區福光路東側，湖塘路以南，湖塘村及周邊地塊舊屋區改造項目地塊二的土地(地塊編號：2020-44號)。該土地的總地盤面積為8,910平方米，作商務及商業用途。該土地已獲授年期為40年的土地使用權，容積率不超過3.5(包括建築面積為6,000至7,000平方米的商業大廈)、建築密度不超過35%、建築限高為100米及綠地率不低於30%。該土地不得設置公寓式及單元式辦公。

### 代價

收購事項的代價為人民幣201,000,000元(相當於約29,466,600美元)，即福州天平於福州市公共資源交易服務中心舉行的公開拍賣中的最終中標價，該拍賣乃根據中國有關法律及法規進行。在競標該土地時，本集團已考慮最低投標價、現行市況、周邊區域類似性質土地的現行市價、本集團可接受的最高投標價、該土地的潛在價值以及收購事項的條款及條件，並認為收購事項的代價屬公平合理。

代價須分別於土地使用權出讓合同日期後30日及180日內分兩期等額支付，每期為人民幣100,500,000元(相當於約14,733,300美元)。福州天平已就參與公開拍賣向福州市自然資源和規劃局支付的競買保證金人民幣60,300,000元(相當於約8,839,980美元)，將抵作第一期應支付的出讓價款。預期該土地將於悉數清償收購事項代價後15日內交付予福州天平。代價將由本集團的內部資源撥付。

## 該土地的用途及開發

該土地建設應當符合城市規劃監督有關部門的規劃條件，並須滿足晉安區政府的監督要求。在同一天，福州天平與晉安區政府訂立商業商務項目履約監管協議書。根據商業商務項目履約監管協議書，內容有關(其中包括)(1)福州天平將於該土地交付後九個月內在該土地上開工；(2)該土地將開發供信息技術產業使用；(3)福州天平使用及開發該土地須遵守晉安區政府包括(其中包括)有關土地轉讓、開發建設以及稅務規定等的政策要求；及(4)於履行稅務規定後，福州天平將有權整體轉讓該土地。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，晉安區政府及其最終實益擁有人於本公告日期均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 與本集團及收購事項訂約方有關的資料

### 本集團

本集團是知名的手機遊戲開發商及營運商，在全世界擁有龐大的客戶群體，註冊用戶數高達約7.2億。

### 福州天平

福州天平為一家在中國成立的有限公司，且為本公司的間接全資附屬公司。其主要業務為軟件開發。

### 福州市自然資源和規劃局

福州市自然資源和規劃局為中國政府機構，負責(其中包括)管理中國福州市的土地資源。

### 晉安區政府

晉安區政府為中國福州市晉安區(即該土地所在地)的地方政府。

## 進行收購事項的理由及裨益

本集團是全球知名的手機遊戲開發商及營運商，總部設於新加坡，並已在亞洲、美洲、歐洲及中東地區設有分支機構。本集團在中國發展業務已有十多年，一直在福州租賃辦公室物業。鑒於本集團的長遠發展計劃，經計及釐定收購事項代價的因素（載於上文）及辦公室物業的建築成本，董事會決定參與該土地的公開拍賣，並以最低投標價中標。於完成收購事項後，本集團擬開發該土地主要供於建造自用物業。董事會相信，收購事項符合本集團的整體策略，將有益於其在中國的長遠業務發展。

基於上文所述及經計及釐定代價的基準，董事（包括獨立非執行董事）認為收購事項按一般商業條款進行，屬公平合理且符合本公司及本公司股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於就收購事項計算的最高適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定。

## 釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	福州天平根據土地使用權出讓合同的條款及條件收購該土地的土地使用權
「董事會」	指	本公司董事會
「商業商務項目履約監管協議書」	指	福州天平與晉安區政府就該土地的用途及開發事宜於二零二零年九月十五日訂立的商業商務項目履約監管協議書
「本公司」	指	IGG Inc，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事

「福州市自然資源和規劃局」	指	福州市自然資源和規劃局
「福州市公共資源交易服務中心」	指	福州市公共資源交易服務中心，其受福州市自然資源和規劃局的委託組織實施該土地之土地使用權的拍賣活動
「福州天平」	指	福州天平數碼科技有限公司，一家於二零二零年二月二十一日在中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司及合併附屬實體
「香港」	指	中國香港特別行政區
「晉安區政府」	指	中國福州市晉安區人民政府
「該土地」	指	一幅位於中國福州市晉安區福光路東側，湖塘路以南，湖塘村及周邊地塊舊屋區改造項目地塊二的土地（地塊編號：2020-44號），總地盤面積為8,910平方米，指定作商務及商業用途，土地使用權年期為40年，土地使用權乃由福州天平根據收購事項取得
「土地使用權出讓合同」	指	福州天平與福州市自然資源和規劃局就收購事項於二零二零年九月十五日訂立的國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「美元」 指 美元，美利堅合眾國法定貨幣

「%」 指 百分比

供說明之用，本公告內的人民幣金額已按人民幣1元兌0.1466美元的匯率換算為美元。

承董事會命  
**IGG INC**  
主席  
蔡宗建

香港，二零二零年九月十五日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事，即蔡宗建先生、許元先生、張竑先生、沈潔蕾女士及陳豐先生；一名非執行董事，即池元先生；及三名獨立非執行董事，即梁漢基博士、余大堅先生及陸釗女士。