

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Jiumaojiu International Holdings Limited

九毛九国际控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9922)

有關收購土地使用權及 投資建設及建立九毛九全國供應鏈中心基地 之須予披露交易 及 變更所得款項用途

收購土地使用權及投資建設及建立九毛九全國供應鏈中心基地

董事會欣然宣佈，本公司間接全資附屬公司九毛九控股於2021年3月22日（交易時段後）與廣州市規劃和自然資源局訂立土地使用權出讓合同及與廣州南沙經濟技術開發區商務局訂立項目投資協議。根據上述協議，本公司將（其中包括）收購該土地的土地使用權，並於該土地上建設及建立一個多功能的九毛九全國供應鏈中心基地。該項目預期於三年內完成。根據項目投資協議，本集團於該項目的投資總額不低於人民幣500百萬元。

上市規則的涵義

由於根據上市規則有關代價的最高適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則，項目投資協議項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的通告及公告規定。

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，本公司已於2021年3月22日（交易時段後）與廣州市規劃和自然資源局訂立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：

| | | |
|-----------|---|-------------------------------------|
| 訂約方 | : | (1) 九毛九控股 (2) 廣州市規劃和自然資源局 |
| 該土地的位置 | : | 中國廣東省廣州市橫瀝工業園馮馬路北側 |
| 該土地的總佔地面積 | : | 39,488平方米 |
| 該土地的容積率 | : | 不低於3.5 |
| 獲許可土地用途 | : | 工業用途 |
| 土地使用權年期 | : | 20年 |
| 代價及付款條款 | : | 自土地使用權出讓合同訂立之日起30天內支付人民幣22,910,000元 |

於該土地投資建設及建立九毛九全國供應鏈中心基地

此外，九毛九控股於2021年3月22日（交易時段後）就於該土地建設及建立以及開發九毛九全國供應鏈中心基地的投資詳情與廣州南沙經濟技術開發區商務局訂立項目投資協議。項目投資協議的主要條款如下：

| | | |
|------|---|---|
| 訂約方 | : | (1) 九毛九控股 (2) 廣州南沙經濟技術開發區商務局 |
| 位置 | : | 該土地 |
| 投資金額 | : | 該項目的投資總額將不低於人民幣500百萬元，該金額乃根據項目投資協議中規定該項目的投資額將不低於每平方米人民幣9,524元的條款釐定。 |

因此，投資將以下列方式進行：(i)約人民幣23百萬元用於收購土地使用權的成本及相關稅項，(ii)約人民幣400百萬元用於新建樓宇及配套設施以及購置用於設立及運營九毛九全國供應鏈中心基地的設備，及(iii)餘額約人民幣77百萬元用作該項目的一般營運資金。

目前，預計投資金額將於土地使用權出讓合同日期起三年內分批撥付：(i)約人民幣150百萬元於2021年底前撥付，(ii)約人民幣250百萬元於2022年底前撥付，及(iii)約人民幣100百萬元於2023年底前撥付（視建設工程的實際進度而定）。

項目詳情：

九毛九控股將負責該項目的建設、運營和管理。該項目主要包括供應鏈設施，其中包括新中央廚房及有關食品加工、食品安全及衛生、儲存及物流以及質量控制設施及設備。該項目亦包括一間企業文化展示中心、培訓中心及一間研發中心。該項目的建設應在交付該土地之日起三個月內開始。該項目應在施工開始之日起24個月內投入運營。

代價

根據項目投資協議，投資總額不得低於人民幣500百萬元，其中包括根據土地使用權出讓合同收購土地使用權的成本人民幣22,910,000元，以及建設及建立九毛九全國供應鏈中心基地的成本。董事會認為，經計及收購土地使用權的成本、建設及開發九毛九全國供應鏈中心基地的估計成本、該土地的位置、當前市況以及業務前景，項目投資協議項下將予支付的代價屬公平合理。

代價的資金來源將由全球發售的所得款項淨額約76.4百萬港元的一部分撥付，該等所得款項原計劃用於2021年在佛山開設一間新的中央廚房及餘額將由本集團內部資源撥付。

收購事項及投資事項的理由及裨益

隨著本集團繼續擴大其在中國的餐廳網絡，預計廣東省現有的中央廚房將在不久的將來達到其全部生產能力。為了更好地支持其餐廳網絡的擴張，本集團計劃在廣州橫瀝工業園建立一個多功能的九毛九全國供應鏈中心，以利用該土地。本集團旨在透過該項目進一步加強其供應鏈能力及提高其標準化的供應鏈管理以更好地利用規模經濟，有效降低成本並提高本集團餐廳業務的盈利能力。九毛九全國供應鏈中心將為本集團提供多種功能，包括運營一間新中央廚房、物流、倉儲、食品安全、質量控制、研發、員工培訓、展示區及採購。因此，董事會認為開發及建立九毛九全國供應鏈中心將為本集團目前及未來的業務運營奠定堅實的基礎，並有利於本集團保持更好地控制本集團業務運作的關鍵方面，包括食品安全、質量控制及研發，以便更好地支持本集團對其餐廳網絡的擴張。

因此，董事會認為收購事項及投資事項符合本集團的整體策略發展，並將有利於擴大本集團的餐廳網絡及本集團的長期業務發展。

董事認為，收購事項及投資事項乃在一般日常業務過程中進行。董事進一步認為，收購事項及投資事項符合本集團及股東的整體利益，且其條款乃按一般商業條款訂立並屬公平合理。

變更所得款項用途

誠如招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載，全球發售所得款項淨額的約4.0%或約76.4百萬港元將用於2021年在中國廣東省佛山開設一間新的中央廚房。該土地位於廣州橫瀝工業園的黃金地段，具備相關設施和完善的商業設施。此外，該土地位於廣東省的不同地區，使本集團能夠進一步提升其供應鏈能力及擴大其供應網絡覆蓋範圍，從而支持本集團未來的餐廳網絡擴張計劃。

鑑於上文所述及經考慮收購事項及投資事項的有利條款及當地政府的支持，董事會認為在廣州而非佛山開設一間新的中央廚房作為該項目的一部分對本集團更為有利，並且全球發售所得款項用途的上述變更將使本公司能夠更有效地部署其財務資源以為股東帶來回報，因此，其符合本公司及股東的整體最佳利益，且將不會對本集團的業務和運營造成任何重大不利影響。

有關訂約方的資料

本集團

本公司為投資控股公司，而本集團為中國領先的中餐廳品牌管理者與運營者，專注於快速提供美食服務，並通過主要位於購物商城的餐廳的現代裝飾營造休閒而高檔的氛圍。

九毛九控股

九毛九控股為於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司，其為本集團在中國的投資控股公司。

廣州市規劃和自然資源局

廣州市規劃和自然資源局是中國地方政府機構，負責(其中包括)管理中國廣東省廣州市的土地規劃審批及國有土地使用權出讓。

廣州南沙經濟技術開發區商務局

廣州南沙經濟技術開發區商務局是中國地方政府機構，負責(其中包括)促進中國廣東省廣州市南沙經濟技術開發區的經貿合作。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，廣州市規劃和自然資源局、廣州南沙經濟技術開發區商務局及彼等最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

上市規則的涵義

由於根據上市規則有關代價的最高適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則，項目投資協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的通告及公告規定。

釋義

除另有界定者外，於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|------------------|---|---|
| 「收購事項及投資事項」 | 指 | 九毛九控股根據土地使用權出讓合同收購該土地的土地使用權以及根據項目投資協議對該項目的投資 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 九毛九国际控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「代價」 | 指 | 該項目不低於人民幣500百萬元（包括根據土地使用權出讓合同收購土地使用權的成本人民幣22,910,000元）的投資總額 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「全球發售」 | 指 | 於2020年1月15日，本公司股份的香港公開發售及國際發售 |
| 「廣州市規劃和自然資源局」 | 指 | 廣州市規劃和自然資源局 |
| 「廣州南沙經濟技術開發區商務局」 | 指 | 廣州南沙經濟技術開發區商務局 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「九毛九控股」 | 指 | 九毛九（廣州）控股有限公司，一間根據中國法律於2019年5月27日成立的有限公司及本公司間接全資附屬公司 |

| | | |
|-------------|---|---|
| 「該土地」 | 指 | 位於中國廣東省廣州市橫瀝工業園馮馬路北側，佔地面積約39,488平方米，編號為2021NGY-2的地塊 |
| 「土地使用權出讓合同」 | 指 | 九毛九控股與廣州市規劃和自然資源局於2021年3月22日訂立的國有建設用地使用權土地出讓合同 |
| 「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，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣 |
| 「該項目」 | 指 | 於該土地上建設及建立九毛九全國供應鏈中心基地 |
| 「項目投資協議」 | 指 | 九毛九控股與廣州南沙經濟技術開發區商務局就該項目投資詳情於2021年3月22日訂立的項目投資協議 |
| 「招股章程」 | 指 | 本公司日期為2019年12月30日的招股章程 |
| 「人民幣」 | 指 | 指中國法定貨幣人民幣 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東 |
| 「平方米」 | 指 | 平方米 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
九毛九国际控股有限公司
主席
管毅宏

香港，2021年3月22日

於本公告日期，董事會包括主席兼執行董事管毅宏先生、執行董事李灼光先生、崔弄宇女士及何成效先生以及獨立非執行董事鄧濤先生、鐘偉斌先生及徐乘先生。