

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所產生或因依賴內容而引致的任何損失承擔任何責任。



信基沙溪集團股份有限公司

XINJI SHAXI GROUP CO., LTD

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3603)

全球發售所得款項用途進一步修改

茲提述(i) 2019年10月25日信基沙溪集團股份有限公司(「本公司」，本公司及其附屬公司，「本集團」)關於全球發售所得款項淨額(「所得款項淨額」)建議用途的招股書(「招股書」)；(ii) 2020年7月6日本公司關於修改所得款項淨額用途的公告(「首次修改所得款項用途公告」)；(iii) 2020年7月24日、2020年9月4日及2020年12月29日本公司關於廣州項目的公告(「廣州項目公告」)；及(iv)本公司於2021年9月20日刊發的截至2021年6月30日止六個月的中期報告(「中期報告」)。除另有規定外，本公告中使用的大寫術語應與招股書、首次修改所得款項用途公告、廣州項目公告及中期報告中定義的含義相同。

招股書所披露的所得款項用途(已根據首次修改所得款項用途公告修訂)

原擬使用的所得款項淨額約為人民幣2.172億元(經扣除本公司就全球發售支付的承銷佣金及費用後)披露於招股書中題為「未來計劃及所得款項用途」一節。

於首次修改所得款項用途公告中，本公司宣佈對於2020年6月30日尚未使用的所得款項淨額約人民幣1.917億元的用途作出若干修改如下：

- (i) 約人民幣31.2百萬元用於償還本集團銀行借款，以支付其商城的建築費用以及銷售和行銷費用；
- (ii) 約人民幣22.5百萬元用於發展鄭州項目；
- (iii) 約人民幣30.8百萬元用於發展福州項目；

- (iv) 約人民幣80.0百萬元用於發展廣州項目；及
- (v) 約人民幣27.2百萬元用作一般營運資本。

進一步修改所得款項用途

於本公告日期，未使用所得款項淨額約為人民幣1.333億元(包括根據廣州項目廣州朝盈將向廣州沙溪酒店退還的人民幣5.0百萬元的尚欠部分款項)(「未利用的所得款項淨額」)。由於本公告中題為「進一步修改所得款項用途的理由及好處」一段所載的原因，董事會議決進一步修改未利用的所得款項淨額用途如下：

(i) 拓展物業管理業務

將原分配用於發展新項目(即鄭州項目、福州項目及廣州項目(「特定項目」))的約30.0%未利用的所得款項淨額(為數約人民幣40.0百萬元)重新分配，用於拓展在中國的物業管理服務的深度與廣度；

(ii) 建立酒店用品行業垂直電商服務平台

將原分配至特定項目的約22.5%未利用的所得款項淨額(為數約人民幣30.0百萬元)重新分配，用於創建酒店用品行業垂直電商服務平台；及

(iii) 重新分配用於一般新項目發展

將原分配至特定項目的約47.5%未利用的所得款項淨額(為數約人民幣63.3百萬元)重新分配，用於與酒店用品及居家裝飾行業有關的新項目的一般發展。

有關所得款項淨額的原定分配、首次修改所得款項用途公告所披露的經修訂分配、進一步經修訂分配，以及使用未利用的所得款項淨額的預期時間表詳情如下：

	所得款項淨額的經修訂分配 (如首次修改所得款項用途公告)				所得款項淨額的進一步經修訂分配 (人民幣百萬元)	悉數動用未利用的所得款項淨額的時限
	原計劃 使用金額 (人民幣 百萬元)	所得款項 用途公告 所披露) (人民幣 百萬元)	於本公告 日期已使用 金額 (人民幣 百萬元)	於本公告 日期未使用 金額 (人民幣 百萬元)		
(i) 償還本集團銀行借款， 以支付其商城的建築費用 以及銷售和行銷費用	56.7	31.2	31.2	-	-	-
(ii) 發展新項目					63.3 ^{附註2及3}	直至2023年
a) 成都項目	63.8	-	-	-	-	
b) 鄭州項目	40.8	22.5	-	22.5	不適用	
c) 福州項目	55.9	30.8	-	30.8	不適用	
d) 廣州項目	-	80.0	5.0 ^{附註1}	75.0	-	
e) 其他項目	-	-	-	-	不適用	
(iii) 拓展物業管理業務	-	-	-	-	40.0	直至2022年
(iv) 建立酒店用品行業垂直 電商服務平台	-	-	-	-	30.0	直至2023年
(v) 一般營運資本	-	27.2	27.2	-	-	-
總計：	<u>217.2</u>	<u>191.7</u>	<u>63.4</u>	<u>128.3</u>	<u>133.3</u>	

附註：

1. 即廣州朝盈向廣州沙溪酒店退還的尚欠部分款項。詳情請參閱本公告中題為「進一步修改所得款項用途的理由及好處—取消廣州項目」一段。
2. 包括根據廣州項目廣州朝盈向廣州沙溪酒店退還的尚欠部分款項人民幣5.0百萬元。詳情請參閱本公告中題為「進一步修改所得款項用途的理由及好處—取消廣州項目」一段。
3. 該款項指未利用的所得款項淨額部分，其將用於與酒店用品及居家裝飾行業有關的新項目的一般開發，及不會專門指定及分配用於任何鄭州項目、福州項目或其他項目。

進一步修改所得款項用途的理由及好處

取消廣州項目

如廣州項目公告所披露，於2020年7月24日，廣州沙溪酒店(本公司的間接全資附屬公司)與廣州朝盈訂立股權轉讓協議，以原代價人民幣78.0百萬元進行收購事項。由於該土地將被政府徵用，但本集團並未收到任何有關政府機關作出的任何正面官方反饋或通知，因此於2020年12月29日(交易時段後)，廣州沙溪酒店與廣州朝盈訂立補充協議，以取消收購事項。根據補充協議，廣州沙溪酒店同意按原代價(即人民幣78.0百萬元)轉回股權(即目標公司60%股權)，而廣州朝盈同意接受該轉讓。

由於廣州沙溪酒店僅向廣州朝盈支付部分款項人民幣57.8百萬元用於結付原代價，廣州朝盈應將部分款項退還廣州沙溪酒店，以作為股權退回代價的悉數結付。於本公告日期，廣州沙溪酒店已收到廣州朝盈退還的部分款項人民幣52.8百萬元。廣州沙溪酒店將密切關注尚欠部分款項人民幣5.0百萬元的退還情況，及如必要，將尋求其他可用補救措施或法律手段收回尚欠的部分款項。

鄭州項目及福州項目的現狀

自刊發首次修改所得款項用途公告以來，本集團持續密切關注鄭州項目及福州項目下的商城。為應對由於新冠肺炎疫情對兩個商城業務的影響而導致的出租率下降，兩個商城的經營方繼續為其租戶提供免租及租賃優惠政策，導致流動資金短缺。由於營商環境不明朗，目前亦無交付鄭州項目及福州項目項下物業擁有權的具體時限。此外，由於海外市場訂單數量大幅下降，租戶繼續蒙受重大損失。本集團已確認，原本表示有興趣通過租用將於鄭州項目及福州項目下開發的商城來擴大業務的租戶，不能再承諾此類擴張。

由於預計新冠肺炎疫情的影響在短期內將繼續帶來不確定性，可能對本集團的業務產生負面影響，董事認為進一步推遲該等項目直至新冠肺炎疫情的影響進一步減弱為止或不繼續進行該等項目的進一步開發(如適當)，在財政上更為審慎。在等待恢復的同時，為使本集團能夠更好地利用所得款項淨額，本集團會將用於發展新項目的未利用的所得款項淨額部分由100%減少至約47.5%。此外，在其物色到具增長潛力的項目之前，本集團不會將未利用的所得款項淨

額的具體數額指定用於本集團的任何項目。董事將繼續密切關注及審查新冠肺炎疫情的發展並積極物色合適項目，並會將相關未利用的所得款項淨額分配至特定項目或董事認為合適的本集團任何其他新項目。

拓展物業管理業務的好處

本集團一直根據物業管理協議向租戶提供優質物業管理服務，主要集中於酒店用品及居家裝飾商城。如中期報告所披露，本集團物業管理服務的收益由截至2020年6月30日止六個月的約人民幣11.4百萬元增加至截至2021年6月30日止六個月的約人民幣13.9百萬元，增加約人民幣2.5百萬元或21.9%。因此，董事認為物業管理業務受新冠肺炎疫情的影響相對較小，並能夠帶來穩定的收入來源。如中期報告所披露，本集團計劃透過進一步投資資源或收購合適目標，進一步拓展物業管理業務。利用本集團對租戶的物業管理服務，為提高本公司閒置所得款項的利用效率及效益，董事會議決撥出約人民幣40.0百萬元，通過收購擁有綜合物業管理組合的物業管理公司拓展其物業管理業務的深度與廣度，涵蓋商業大廈(包括但不限於商城)及/或住宅物業。董事認為，拓展物業管理業務將使本集團現時的物業管理服務範圍多元化，涵蓋除商城或酒店大樓以外的住宅及商業綜合體，從而增加本集團的收入來源，鞏固其財務狀況，提升其品牌知名度並進一步加強其整體市場地位。

於本公告日期，本集團已識別潛在收購目標並正與賣方(為本公司關連人士)就建議收購進行磋商。本公司將於訂立最終協議後根據上市規則另行刊發公告。

建立酒店用品行業垂直電商服務平台的好處

本集團自2018年4月起將其業務拓展至網購商城業務，並實現多元化經營，以把握電商行業的商機。如中期報告所披露，本集團透過其網購商城銷售酒店用品所產生的商品銷售收益，由截至2020年6月30日止六個月的約人民幣6.5百萬元增加至截至2021年6月30日止六個月的約人民幣11.8百萬元，增加約人民幣5.3百萬元或81.5%。董事認為，網購提供了另一種購買酒店用品的模式，於新冠肺炎疫情期間受到購物者青睞，預計未來將在酒店用品行業繼續發揮重要作用。憑藉本集團於電商方面的經驗，以及為使本集團緊跟市場趨勢，董事會議決撥

出約人民幣30.0百萬元，建立一個專門為酒店用品行業而設的垂直電商服務平台，如手機端應用程式、PC端電商平台。依照本集團現有的業務模式，酒店用品行業垂直電商服務平台將讓酒店用品供應商與酒店用品行業的採購商實現無縫對接，包括提供產品銷售、工程設計、售後服務、物流配送、供應鏈金融等線上服務。由於就董事所深知，中國目前缺乏專門針對酒店用品行業的垂直電商服務平台，因此董事認為建立酒店用品行業垂直電商服務平台不僅會產生額外收入，亦可鞏固本集團於中國酒店用品行業的領先市場地位。董事進一步認為，該酒店用品行業垂直電商服務平台將與其實體商城產生協同效應。

董事會認為，拓展物業管理業務、建立酒店用品行業垂直電商服務平台及重新分配用於一般新項目發展的業務發展方向符合本公司及全體股東的利益。董事認為，上述所得款項用途的變動及對未利用的所得款項淨額的處理屬公平合理。鑑於上述情況，董事會認為，儘管所得款項淨額的用途出現上述變動，但本公司的發展方向仍與招股書中的披露相一致。上述所得款項淨額用途的變動不會對本集團現有業務及運營產生任何重大不利影響。董事將持續評估所得款項淨額的使用計劃，並在必要時修訂或修改這些計劃，以應對不斷變化的市場條件，努力提高本集團的經營業績。董事會確認，除本公告披露外，並無所得款項淨額用途的其他變更。

承董事會命
信基沙溪集團股份有限公司
張漢泉
主席

中國廣州，2021年11月24日

於本公告日期，董事會包括主席兼執行董事張漢泉先生；執行董事梅佐挺先生及張偉新先生；非執行董事余學聰先生、林烈先生及王藝雪女士；及獨立非執行董事曾昭武博士、譚鎮山先生及鄭德理先生。