

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。



CHINA WANTIAN HOLDINGS LIMITED

中國萬天控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1854)

**有關收購土地使用權之
須予披露交易**

董事會欣然宣佈，本公司的間接全資附屬公司萬天科技成功中標該土地的土地使用權，該土地位於中國廣東省中山市東區街道，乃由資源局以公開招標方式要約出售，代價為人民幣23,255,349元。於二零二六年九月二十日，萬天科技(作為受讓方)與資源局(作為出讓方)就土地收購事項訂立土地出讓合同。

由於就土地收購事項根據上市規則第14.07條計算的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故土地收購事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

土地收購事項

董事會欣然宣佈，本公司的間接全資附屬公司萬天科技透過公開招標程序成功中標該土地的土地使用權，該土地位於中國廣東省中山市東區街道，乃由資源局以公開招標方式要約出售，代價為人民幣23,255,349元。

於二零二六年九月二十日，萬天科技(作為受讓方)與資源局(作為出讓方)就土地收購事項訂立土地出讓合同。根據土地出讓合同，土地使用權的出讓期限為自該土地實際交付日期起計40年。

代價及支付

土地收購事項的代價為人民幣23,255,349元，乃由根據相關中國法律法規進行的公開招標程序的中標結果釐定。該代價為萬天科技通過招標程序提交的投標價格，並經計及(其中包括)投標的官方底價、該土地的位置、該土地的用途及潛在發展前景、現行市況及周邊地區可資比較地塊的近期土地交易價格後釐定。

根據土地出讓合同，代價須於簽立土地出讓合同之日起計30日內全額支付。代價將由本集團的內部資源撥付。

該土地

該土地位於中國廣東省中山市東區街道槎南路北側。該土地的佔地面積約為4,257.27平方米，指定作商業用途，出讓期限為40年。

進行土地收購事項之理由及裨益

土地收購事項契合本集團於粵港澳大灣區擴展其科技相關業務及數字基礎設施佈局的策略。該土地所在的中山市東區街道擁有成熟的交通鏈路及商業配套設施。本公司擬將該土地發展成一個以科技為導向的商業項目，可能包括人工智能、數字科技及創新相關的商業應用，具體視乎市況及未來發展計劃而定。董事會相信土地收購事項將為本集團帶來新興科技行業的戰略發展機會，增強本集團的資產組合及增進其於大灣區的長期增長潛力。

有鑒於上文所述，董事認為土地收購事項的條款及條件(包括就土地收購事項應支付的代價)、土地出讓合同乃按正常商業條款訂立、屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

有關土地收購事項各訂約方之資料

本集團主要從事(i)食材供應；(ii)餐飲服務；及(iii)環保科技業務。

萬天科技為一家於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司。其主要業務為提供技術中介服務；技術開發、諮詢、交流、轉讓及推廣服務；自營投資活動；管理、融資、信息及市場營銷諮詢服務；數據處理服務；及會議及展覽服務。

資源局為負責中山市土地及自然資源管理的中國政府部門。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，資源局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

上市規則之涵義

由於就土地收購事項根據上市規則第14.07條計算的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故土地收購事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，因此須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章項下的通函及股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有規定外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「資源局」	指	中山市自然資源局
「本公司」	指	中國萬天控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1854)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	位於中國廣東省中山市東區街道槎南路北側的一幅商業用地，佔地面積約為4,257.27平方米
「土地收購事項」	指	萬天科技收購該土地的土地使用權
「土地出讓合同」	指	萬天科技與資源局就該土地訂立之日期為二零二六年九月二十日的國有建設用地使用權出讓合同
「土地使用權」	指	有關該土地的國有建設用地使用權
「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、中國澳門特別行政區及台灣
「項目」	指	將於該土地上發展的商業發展項目
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「萬天科技」 指 廣東萬天科技產業有限公司，一家於中國成立的
有限公司及本公司的間接全資附屬公司

「平方米」 指 平方米

承董事會命
中國萬天控股有限公司
主席兼執行董事
許國偉

香港，二零二六年九月二十日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事許國偉博士及鍾學勇先生；及獨立非執行董事陳詩敏女士、林至穎先生及許俊健先生。