

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。



(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：6117)

須予披露及關連交易 收購物業

於2023年3月31日(交易時段後)，本公司與日照港集團訂立土地使用權出讓合約，據此，日照港集團同意以總代價人民幣107,850,000元出讓物業的土地使用權，惟須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

上市規則涵義

日照港集團為本公司之控股股東，故根據上市規則，為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於土地使用權出讓合約項下擬進行交易的所有適用百分比率的最高者高於5%但低於25%，且總代價超過10,000,000港元，訂立土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易按上市規則第14章亦構成本公司的須予披露交易，且須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

一般資料

本公司已成立獨立董事委員會，成員由全體獨立非執行董事組成，以就土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易的條款是否屬公平合理，且是否符合本公司及其股東的整體利益向獨立股東提供意見，並就獨立股東於臨時股東大會上應如何投票向彼等提供意見。

嘉林資本已獲委任為本公司獨立財務顧問，以就該事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開臨時股東大會以考慮及酌情批准(其中包括)土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易。

於本公告日期，日照港集團及其聯繫人於840,000,000股內資股中擁有權益，佔本公司已發行股本總額約50.6%，並須於臨時股東大會上就批准土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易的相關決議案放棄投票表決。

除上文披露者外，董事作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，概無股東須於臨時股東大會上就批准土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易的相關決議案放棄投票表決。

一份載有(其中包括)(i)土地使用權出讓合約的進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的函件(當中載列獨立董事委員會的推薦意見)；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)物業估值報告；及(v)臨時股東大會之通告及代表委任表格，由於本公司需要額外時間編製該通函所載資料，故預期該通函將於2023年4月28日或之前寄發予股東。

緒言

於2023年3月31日(交易時段後)，本公司與日照港集團訂立土地使用權出讓合約，據此，日照港集團同意以總代價人民幣107,850,000元出讓物業的土地使用權，惟須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

土地使用權出讓合約

土地使用權出讓合約的主要條款載列如下：

(1) 1號倉庫出讓合約

日期：	2023年3月31日
訂約方：	(a) 日照港集團，作為出讓方；及 (b) 本公司，作為受讓方。
物業位置：	中國山東省日照市上海路以南、海濱五路以東
土地面積：	10,555.4平方米
使用期限：	2023年3月31日至2057年8月28日
土地用途：	港口碼頭
代價：	人民幣8,090,000元

(2) 木片堆棧場消防泵房出讓合約

日期： 2023年3月31日

訂約方： (a) 日照港集團，作為出讓方；及
(b) 本公司，作為受讓方。

物業位置： 中國山東省日照市上海路以南、海濱五路以東

土地面積： 3,757.14平方米

使用期限： 2023年3月31日至2057年8月28日

土地用途： 港口碼頭

代價： 人民幣2,880,000元

(3) 散糧二期玉米裝卸變電站出讓合約

日期： 2023年3月31日

訂約方： (a) 日照港集團，作為出讓方；及
(b) 本公司，作為受讓方。

物業位置： 中國山東省日照市上海路以南、海濱五路以東

土地面積： 694.13平方米

使用期限： 2023年3月31日至2057年8月28日

土地用途： 港口碼頭

代價： 人民幣530,000元

(4) 散糧一期及二期筒倉出讓合約

日期：2023年3月31日

訂約方：(a) 日照港集團，作為出讓方；及
(b) 本公司，作為受讓方。

物業位置：中國山東省日照市上海路以南、海濱五路以東

土地面積：121,055.73平方米

使用期限：2023年3月31日至2057年8月28日

土地用途：港口碼頭

代價：人民幣92,770,000元

(5) 散糧三期2號變電站出讓合約

日期：2023年3月31日

訂約方：(a) 日照港集團，作為出讓方；及
(b) 本公司，作為受讓方。

物業位置：中國山東省日照市石臼街道北京路以東、新良路以南

土地面積：725平方米

使用期限：2023年3月31日至2053年8月28日

土地用途：工業

代價：人民幣440,000元

(6) 散糧三期中控樓出讓合約

日期：	2023年3月31日
訂約方：	(a) 日照港集團，作為出讓方；及 (b) 本公司，作為受讓方。
物業位置：	中國山東省日照市石臼街道北京路以東、新良路以南
土地面積：	5,155.36平方米
使用期限：	2023年3月31日至2053年8月28日
土地用途：	工業
代價：	人民幣3,140,000元

付款條款及釐定代價的基準

物業土地使用權出讓的總代價人民幣107,850,000元，乃經訂約方參考獨立物業估值師基於市價採用比較法對物業於2023年1月31日的評估市值進行的估值人民幣107,850,000元後，經公平磋商而釐定。物業土地使用權出讓的總代價應由本公司於土地使用權出讓合約生效之日起一個月內以現金支付，並將以本公司內部資源、銀行融資或兩者結合撥付。

先決條件

土地使用權出讓合約於滿足下列先決條件後生效：

- (i) 雙方董事會根據公司章程批准土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易；及
- (ii) 本公司獨立股東於本公司臨時股東大會上批准土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易。

完成

日照港集團與本公司須於土地使用權出讓合約生效後30日內，向土地管理部門提交批准物業土地使用權出讓的所需文件。待本公司向日照港集團支付代價及經土地管理部門批准後，本公司將獲得物業的土地使用證，且物業及其上所建建築物及其他附屬設施的權利及義務應轉讓予本公司。

訂約方資料

本公司為一家於中國註冊成立的股份有限公司，主要從事貨物裝卸、泊位租賃、港務管理、堆存及物流代理服務等綜合性港口相關服務。

日照港集團為一家於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事港口經營、物流、建設、金融及貿易。日照港集團是山東省港口集團有限公司(山東省國有資產監督管理委員會最終控制的國有企業)的直接全資附屬公司。

訂立土地使用權出讓合約的理據及裨益

為進一步提升本公司的運營水平，本公司擬購置日照港集團部分土地資產，以用於滿足公司的物業房產管理需求，增強資產完整性，並有效降低物業租賃成本，有利於公司長遠發展，也符合公司及股東的整體利益。

土地使用權出讓合約條款乃經訂約方公平磋商後達成。董事(不包括將根據獨立財務顧問之推薦建議發表意見的全體獨立非執行董事)已確認土地使用權出讓合約項下擬進行交易屬公平合理，按一般或更佳商業條款訂立，且於本公司的一般日常業務中進行，符合本公司及其股東的整體利益。

概無董事於土地使用權出讓合約及其項下擬進行交易中擁有任何重大利益，且概無董事須就批准土地使用權出讓合約及其項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。

上市規則涵義

日照港集團為本公司之控股股東，故根據上市規則，為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於土地使用權出讓合約項下擬進行交易的所有適用百分比率的最高者高於5%但低於25%，且總代價超過10,000,000港元，訂立土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易按上市規則第14章亦構成本公司的須予披露交易，且須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

一般資料

本公司已成立獨立董事委員會，成員由全體獨立非執行董事組成，以就土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易的條款是否屬公平合理，且是否符合本公司及其股東的整體利益向獨立股東提供意見，並就獨立股東於臨時股東大會上應如何投票向彼等提供意見。

嘉林資本已獲委任為本公司獨立財務顧問，以就該事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開臨時股東大會以考慮及酌情批准(其中包括)土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易。

於本公告日期，日照港集團及其聯繫人於840,000,000股內資股中擁有權益，佔本公司已發行股本總額約50.6%，並須於臨時股東大會上就批准土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易的相關決議案放棄投票表決。

除上文披露者外，董事作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，概無股東須於臨時股東大會上就批准土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易的相關決議案放棄投票表決。

一份載有(其中包括)(i)土地使用權出讓合約的進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的函件(當中載列獨立董事委員會的推薦意見)；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)物業估值報告；及(v)臨時股東大會之通告及代表委任表格，由於本公司需要額外時間編製該通函所載資料，故預期該通函將於2023年4月28日或之前寄發予股東。

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：

「董事會」	指	董事會
「散糧一期及二期筒倉出讓合約」	指	日照港集團與本公司於2023年3月31日訂立的關於散糧一期及二期筒倉(地址為中國山東省日照市上海路以南、海濱五路以東)土地使用權出讓的土地使用權出讓合約
「散糧三期中控樓出讓合約」	指	日照港集團與本公司於2023年3月31日訂立的關於散糧三期中控樓(地址為中國山東省日照市石臼街道北京路以東、新良路以南)土地使用權出讓的土地使用權出讓合約
「散糧三期2號變電站出讓合約」	指	日照港集團與本公司於2023年3月31日訂立的關於散糧三期2號變電站(地址為中國山東省日照市石臼街道北京路以東、新良路以南)土地使用權出讓的土地使用權出讓合約

「散糧二期玉米裝卸變電站出讓合約」	指	日照港集團與本公司於2023年3月31日訂立的關於散糧二期玉米裝卸變電站(地址為中國山東省日照市上海路以南、海濱五路以東)土地使用權出讓的土地使用權出讓合約
「本公司」	指	日照港裕廊股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股股份於聯交所主板上市(股份代號：6117)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，供中國自然人或根據中國法律成立的實體認購及以人民幣繳足
「臨時股東大會」	指	本公司擬將舉行臨時股東大會或其任何續會，以審議及酌情批准土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市股，於聯交所主板上市及買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即張子學先生、李文泰先生及吳西彬先生)組成的獨立董事委員會，旨在就土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見

「獨立財務顧問」或「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)可進行第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並獲本公司委任為獨立財務顧問，以就土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	毋須於臨時股東大會上就批准土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易放棄投票表決的股東
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非本公司關連人士(具有上市規則所賦予的涵義)的任何人士或公司
「土地使用權出讓合約」	指	散糧二期玉米裝卸變電站出讓合約、散糧一期及二期筒倉出讓合約、散糧三期2號變電站出讓合約、散糧三期中控樓出讓合約、1號倉庫出讓合約及木片堆垛場消防泵房出讓合約的統稱
「上市規則」	指	聯交所《證券上市規則》(經不時修訂)
「1號倉庫出讓合約」	指	日照港集團與本公司於2023年3月31日訂立的關於1號倉庫(地址為中國山東省日照市上海路以南、海濱五路以東)土地使用權出讓的土地使用權出讓合約
「中國」	指	中華人民共和國，但就本公告而言，香港、澳門特別行政區及台灣地區除外

「物業」	指	1號倉庫、木片堆垛場消防泵房、散糧二期玉米裝卸變電站及散糧一期及二期筒倉(地址為中國山東省日照市上海路以南、海濱五路以東)以及散糧三期2號變電站及散糧三期中控樓(地址為中國山東省日照市石臼街道北京路以東、新良路以南)
「日照港集團」	指	山東港口日照港集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，並為本公司的控股股東
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股份」	指	本公司股份，包括內資股及H股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米

「木片堆垛場消防
泵房出讓合約」

指 日照港集團與本公司於2023年3月31日訂立的關於木片堆垛場消防泵房(地址為中國山東省日照市上海路以南、海濱五路以東)土地使用權出讓的土地使用權出讓合約

承董事會命
日照港裕廊股份有限公司
崔亮
董事長

中國，日照，2023年3月31日

於本公告日期，董事會包括董事長兼非執行董事崔亮先生；執行董事秦玉寧先生；非執行董事蕭國良先生、嚴明仁先生、房磊先生及陳磊先生；以及獨立非執行董事張子學先生、李文泰先生及吳西彬先生。