

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之任何損失承擔任何責任。



YONGAN HOLDINGS

浙江永安融通控股股份有限公司
ZHEJIANG YONGAN RONGTONG HOLDINGS CO., LTD.*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：8211)

- (i) 內幕消息—非住宅拆遷貨幣補償協議；
- (ii) 須予披露及關連交易—租賃協議；
- (iii) 主要及關連交易—股權轉讓協議；及
- (iv) 恢復買賣

本公司財務顧問



非住宅拆遷貨幣補償協議

於二零二三年十二月十九日，本公司收到紹興市柯橋區楊汛橋街道辦事處的通知。根據政府通知，本公司獲告知拆遷非住宅土地、建築物及設施須由紹興市柯橋區地方政府收回。本公司須於二零二三年十二月十九日至二零二四年一月二十日期間歸還拆遷非住宅土地、建築物及設施。於二零二三年十二月二十日（交易時段後），本公司與地方當局訂立非住宅拆遷貨幣補償協議，據此，地方當局已同意補償，本公司已同意歸還拆遷非住宅土地、建築物及設施，而地方當局應向本公司支付的補償金總額約為人民幣294,400,000元。

本公司已就非住宅拆遷貨幣補償向其中國律師徵詢法律意見，並獲中國律師告知本公司有義務根據中國相關法律法規歸還拆遷非住宅土地、建築物及設施，且本公司並無以相反的方式行事的酌情權。

租賃協議

於二零二三年十二月二十二日，本公司（作為承租人）與浙江永利經編（作為出租人）訂立租賃協議，據此，浙江永利經編同意將租賃物業出租予本公司，年期自二零二三年十二月二十二日起至二零三三年十二月二十一日止十年，以將本集團梭織布產品之現有製造廠搬遷至新工廠。

股權轉讓協議

於二零二三年十二月二十二日，賣方與買方訂立股權轉讓協議，據此，賣方已有條件地同意出售，而買方已有條件地同意以人民幣32,500,000元的代價收購目標股份。於完成後，本公司將不再擁有目標公司及太比雅的任何權益。目標公司及太比雅將分別不再為本公司的附屬公司及聯營公司。

GEM上市規則之涵義

(1) 非住宅拆遷貨幣補償協議

本公告關於非住宅拆遷貨幣補償及其構成GEM上市規則第17.10(2)(a)條以及證券及期貨條例（香港法例第571章）第XIVA部內幕消息條文（定義見GEM上市規則）項下的內幕消息。非住宅拆遷貨幣補償協議為地方當局進行非住宅拆遷貨幣補償的常用方式，且並不包含完成的任何先決條件。根據本公司中國律師的意見，非住宅拆遷貨幣補償為地方當局根據適用的中國法律法規進行的強制出售。

股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請謹慎行事。

(2) 租賃協議

根據香港財務報告準則第16號，本公司（作為承租人）訂立租賃協議將要求本集團將租賃物業確認為使用權資產，故根據GEM上市規則，租賃協議及其項下擬進行之交易將視為本集團對資產之收購。

由於浙江永利經編為浙江永利(本公司之最終控股公司)之附屬公司，故浙江永利經編為本公司之關連人士，而根據GEM上市規則第20章，租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。此外，由於參照GEM上市規則第19.07條就租賃協議項下使用權資產之價值計算之一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%以及港幣10,000,000元，故租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露及關連交易，其僅須遵守GEM上市規則第20.74(2)條項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。此外，本公司已委聘獨立財務顧問解釋租賃協議的期限超過三年的原因，並確認此類協議的有關期限乃屬正常商業慣例。

何連鳳女士(執行董事)及其配偶於本公司的最終控股公司浙江永利總計擁有約0.039%的權益。夏震波先生(本公司非執行董事)擔任貴州永利之董事及總經理之職位，其實益擁有640,000股H股。因此，何女士及夏先生被視為於租賃協議中擁有重大權益，故已就提呈予董事會之有關租賃協議之決議案放棄投票。除以上所披露者外，概無出席董事會會議之董事於租賃協議中擁有重大權益。

(3) 股權轉讓協議

由於買方為浙江永利(本公司之最終控股公司)之附屬公司，故根據GEM上市規則第20章，股權轉讓協議及其項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。此外，由於參照GEM上市規則第19.07條就股權轉讓協議項下之出售事項計算之一個或多個適用百分比率超過25%但低於75%，故根據GEM上市規則第19章，股權轉讓協議及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，故其須遵守上述上市規則項下之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已根據GEM上市規則成立，以就股權轉讓協議及其各自項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。力高企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

臨時股東大會及寄發通函

本公司將召開臨時股東大會，藉以考慮並酌情批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)(i)股權轉讓協議及其項下擬進行之進一步詳情；(ii)目標集團之獨立估值報告；(iv)獨立董事委員會之推薦建議函件；(v)獨立財務顧問之意見函件；及(vi)GEM上市規則要求之其他資料，連同臨時股東大會通告之通函將於本公告日期後15個營業日(預計不遲於二零二四年一月二十四日)內寄發予股東。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零二三年十二月二十一日(星期四)上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份自二零二四年一月四日(星期四)上午九時正起於聯交所恢復買賣。

非住宅拆遷貨幣補償協議

於二零二三年十二月十九日，本公司收到紹興市柯橋區楊汛橋街道辦事處的通知。根據政府通知，本公司獲告知拆遷非住宅土地、建築物及設施須由紹興市柯橋區地方政府收回。本公司須於二零二三年十二月十九日至二零二四年一月二十日期間歸還拆遷非住宅土地、建築物及設施。於二零二三年十二月二十日(交易時段後)，本公司與地方當局訂立非住宅拆遷貨幣補償協議，據此，地方當局同意收回，且本公司同意歸還拆遷非住宅土地、建築物及設施，地方當局應向本公

立的各租約，倘收到歸還土地的通知，本公司有權經通知單方面終止租約。於本公告日期，所有租戶均已遷出拆遷非住宅土地。

截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個財政年度及二零二三年九月三十日止九個月的拆遷非住宅土地、建築物及設施的未經審核財務資料載列如下：

	截至二零二一年十二月三十一日止年度 人民幣元	截至二零二二年十二月三十一日止年度 人民幣元	截至二零二三年九月三十日止九個月 人民幣元
收益(附註)	308,571	378,527	998,251
除稅前淨溢利／(虧損)	44,952	(72,063)	131,162
除稅後淨溢利／(虧損)	33,714	(72,063)	98,371

附註：截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年九月三十日止九個月本公司與各相關公司(均為獨立第三方)之間訂立的一份、四份及六份租賃協議產生的租賃收入。二零二二年租賃經營產生的淨虧損主要歸因於納入二零二一年的房產稅及土地使用權稅，原因是延遲收到來自相關稅務部門的二零二一年稅單。

補償金及支付條款

根據非住宅拆遷貨幣補償協議，就非住宅拆遷貨幣補償應向本公司支付的補償金總額為人民幣294,400,000元，包括如果本公司能夠於二零二四年一月二十日之前歸還拆遷非住宅土地並騰空拆遷非住宅土地、建築物及設施，則地方當局將給予本公司的獎勵約人民幣2,200,000元。補償金須由地方當局根據以下付款時間表支付：

- (i) 20%的補償金(約人民幣58,800,000元)須於簽署非住宅拆遷貨幣補償協議後7日內支付；
- (ii) 40%的補償金(約人民幣117,800,000元)須於拆遷非住宅土地的商業及生產活動停止及水電供應終止後支付；及
- (iii) 剩餘的40%的補償金餘額(約人民幣117,800,000元)須於完成土地使用權的所有取消登記手續及拆遷非住宅土地、建築物及設施的騰出及移交予地方當局後15日內支付。

於本公告日期，本公司預計拆遷非住宅土地停止業務及生產以及終止供應水電將於二零二四年一月五日或前後完成，且並無預見於二零二四年一月二十日前出現

搬遷拆遷非住宅土地、建築物及設施的任何重大困難，因此，董事認為獎勵條款符合本公司及股東的整體利益。

非住宅拆遷貨幣補償的補償金乃經地方當局與本公司參考以下各項經公平磋商後達致(i)於二零二三年九月三十日拆遷非住宅土地、建築物及設施之未經審核賬面值約人民幣86,020,000元；(ii)根據地方當局委任之獨立中國估值師編製之估值，拆遷非住宅土地之評估市值；(iii)根據估值師編製的估值，拆遷非住宅土地於二零二三年十月三十一日的初步估值約人民幣128,140,000元；及(iv)適用於在中國浙江省紹興市土地收儲的法律、法規及程序。經考慮上述各項，董事認為非住宅拆遷貨幣補償及非住宅拆遷貨幣補償協議之條款(包括補償金的金額)乃屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

非住宅拆遷貨幣補償的理由及裨益

本公司獲地方當局告知，拆遷非住宅土地、建築物及設施位於因實施最新城市發展計劃而須收回的地塊內。

根據浙江省人民政府於二零二二年五月二十三日發出的批文，紹興區將被劃定為杭紹臨空經濟一體化發展示範區紹興片區的一部分，覆蓋115平方公里的區域。該發展計劃旨在提升城市在三個關鍵領域的經濟實力：跨境電子商務、航空物流及商務會展。作為該計劃的一部分，將建設新的鐵路及公路線以連接城市及機場。到二零二五年，紹興將轉變為一個擁有完善配套設施及綜合功能的高端產業集聚區，促進創新及扶持多種形式的創業。

位於拆遷非住宅土地上的建築物及設施為本集團現有的生產廠房，用於生產機織物產品。根據非住宅拆遷貨幣補償協議，拆遷非住宅土地、建築物及設施預計將由當地當局收回。為維持本集團梭織布業務的運營，本集團已物色到合適的地點，將現有生產廠房遷置至新工廠。本公司已與浙江永利經編訂立租賃協議，生產機械及設備的遷置正在進行中。有關新工廠的詳情，請參閱下文「租賃協議」一節。作為遷置程序的一部分，本公司擬出售使用年限超過20年的生產機械及設備。這為本公司提供了升級產品供應及提高生產流程效率的機會。通過利用補償金所得款項購買生產高價值產品效率更高的新機器，本公司可提高其產品供應的市場競爭力並增強盈利能力。

生產機械搬遷及對營運的影響

在當前經濟形勢下，由於銷售訂單減少，本集團的生產機械沒有得到充分利用。然而，二零一九年購入的新生產機械能夠滿足當前客戶的需求。有關新生產機械的詳情，請參閱本公司日期為二零一九年四月十二日的公告。

有鑒於此，本公司已製定了一項計劃，優先將該等新生產機械搬遷到新工廠。舊生產機械已使用了20多年，且最初擬予處置，而之所以被保留，目的是為確保現有工廠繼續生產，直到所有新機械安裝完畢並投入使用。因此，非住宅拆遷貨幣補償不會對本公司的營運造成任何影響。

非住宅拆遷貨幣補償的財務影響及所得款項的建議用途

於二零二三年九月三十日，拆遷非住宅土地、建築物及設施的未經審核賬面值約為人民幣86,020,000元。本公司預計將確認未經審核收益約人民幣208,380,000元，即補償金超過上述拆遷非住宅土地、建築物及設施賬面值之間的差額（扣除費用及稅項前）。有關非住宅拆遷貨幣補償的實際收益須待非住宅拆遷貨幣補償完成後進行評估及審核，因此可能與上述金額不同。

扣除中國企業所得稅但扣除與非住宅拆遷貨幣補償有關的相關法律及專業費用後的所得款項淨額將為約人民幣293,390,000元，將按以下方式使用，如果非住宅拆遷貨幣補償所得款項淨額與人民幣293,390,000元有差異，本公司將按比例調整所得款項淨額對以下用途的分配：

- (i) 約人民幣199,330,000元（約佔所得款項淨額的68%）將用於償還本公司結欠貴州永利的股東貸款。有關本公司結欠貴州永利的股東貸款詳情，請參閱本公司日期為二零二二年三月三十一日、二零二二年五月十六日的公告以及本公司日期為二零二二年五月二十六日的通函；
- (ii) 約人民幣30,000,000元（約佔所得款項淨額的10%）將用於購買新的生產機器及設備；及
- (iii) 餘額約人民幣64,060,000元（約佔所得款項淨額的22%）將用作本集團的一般營運資金。

租賃協議

由於非住宅拆遷貨幣補償，本集團已物色到合適的地點並於二零二三年十二月二十二日與浙江永利經編訂立租賃協議，以維持其生產梭織布產品的核心業務。下文載列租賃協議的主要條款：

日期

二零二三年十二月二十二日

訂約方

(1) 浙江永利經編(作為出租人)

(2) 本公司(作為承租人)

營業場所及用途：中國浙江省紹興市柯橋區湖塘街道西屋工業園

總建築面積：8,672.57平方米，包括

(i) 2,160平方米的生產廠房；

(ii) 3,600平方米的倉庫；

(iii) 1,639.84平方米的兩個鋼制棚屋；及

(iv) 1,272.73平方米的寫字樓，統稱為「租賃物業」。

除上述設施外，浙江永利經編將於整個租賃期限內向本公司提供免費的宿舍、食堂服務及停車設施。

租期：自二零二三年十二月二十二日起至二零三三年十二月三十一日止，為期十年

免租期：首三年期間(「免租期」)，自二零二三年十二月二十二日起至二零二六年十二月三十一日止

應付年租 : 應付租金如下 :

	含稅金額 (人民幣元)	不含稅金額 (人民幣元)
第一年(免租)	2,074,330.00	1,975,552.38
第二年(免租)	2,074,330.00	1,975,552.38
第三年(免租)	2,178,046.50	2,074,330.00
第四年	2,178,046.50	2,074,330.00
第五年	2,281,763.00	2,173,107.62
第六年	2,281,763.00	2,173,107.62
第七年	2,385,479.50	2,271,885.24
第八年	2,385,479.50	2,271,885.24
第九年	2,489,196.00	2,370,662.86
第十年	2,489,196.00	2,370,662.86

根據租賃協議應付的租金將由本集團內部資源撥付。

租金金額將於第三年增加5%(相當於人民幣103,716.5元(含稅)),並將於整個租賃期內每兩年增加相同金額。

押金 : 不需要。

付款期限 : 按季度支付。本公司應於每三個月期滿前7天內支付下三個月的租金。

續期 : 租賃期屆滿後,本公司須提前30天知會浙江永利經編且本公司將擁有按照浙江永利經編與本公司協定的條款租用租賃物業的優先權。

終止 : 雙方同意在以下任何情況下終止租賃協議 :

- 租賃協議屆滿。
- 如果雙方於租賃期內達成終止租賃協議的協議。
- 如果任何訂約方因地震、風暴、洪水或戰爭等不可抗力事件而無法履行租賃協議。

- 其他
- (i) 如果本公司逾期支付租金，則本公司亦須按日支付相當於未付租金金額0.1%的逾期利息。
 - (ii) 如果本公司違反租賃協議的條款，不當使用租賃物業或未經授權轉租或轉讓予第三方，則浙江永利經編有權單方面終止租賃協議。在此情況下，浙江永利經編須退還本公司自終止日期起至屆滿日期止已支付的租金，且本公司須負責向浙江永利經編支付一個季度的租金作為違約賠償金。

倘浙江永利經編於租賃期內收回租賃物或因浙江永利經編的原因導致本公司無法使用租賃物業，則浙江永利經編須退還本公司自收回日期起至屆滿日期止已支付的租金。浙江永利經編亦須向本公司支付一個季度的租金作為違約賠償金並賠償本公司遭受的所有損失，包括但不限於無法使用租賃物業期間內物色替代廠房的合理費用及業務損失。

遵守GEM上市規則

浙江永利經編與本公司已同意，租賃協議的條款須遵守GEM上市規則的規定。倘本公司須遵守GEM上市規則的規定，則浙江永利經編必須盡力配合。倘本公司未能符合GEM上市規則的規定，則本公司有權單方面終止租賃協議或調整或修改租賃協議的條款，以遵守GEM上市規則的規定。浙江永利經編與本公司進一步同意，倘出現有關情況，本公司毋須承擔任何賠償責任。

訂立租賃協議的理由及裨益

由於非住宅拆遷貨幣補償，本公司需要另一個廠房以繼續營運。租賃物業位於拆遷非住宅土地附近，距離約為6,000米，可確保對運營(包括勞動力、物流及供應)的影響最小。於二零二三年六月三十日，本集團的銀行結餘及現金約為人民幣53,800,000元。於收到非住宅拆遷貨幣補償所得款項淨額並扣除提前償還本公司結欠貴州永利的股東貸款及購買新機器後，本集團的可用資金約為人民幣

117,860,000元，足以租賃用於長期運營的廠房。此外，租賃協議為10年期的租約，有優惠的條款，包括三年免租，且本公司於整個租賃期內提供免費的宿舍、食堂服務及停車設施。

經考慮上述情況，董事認為，訂立租賃協議乃屬公平合理，符合正常商業條款，且符合本公司及股東的整體利益。

就租賃協議確認的使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，本公司(作為承租人)訂立租賃協議將要求本集團確認租賃物業為使用權資產，因此，根據GEM上市規則，租賃協議及據此擬進行的交易將被視為本集團收購資產。根據香港財務報告準則第16號，本集團將根據租賃協議確認的使用權資產的未經審核價值約為人民幣7,400,000元，乃基於租賃協議項下應付基本租金總額的現值(採用本公司的增量借貸利率計算)計算。年租金由本公司與浙江永利經編經考慮相同或臨近區域或類似位置的類似物業的現行市場租金後公平磋商釐定。

獨立財務顧問的意見

本公司已委聘獨立財務顧問解釋租賃協議的期限超過三年的原因，並確認此類協議的有關年期乃屬正常商業慣例。

於達致其意見時，獨立財務顧問已倚賴本公司提供的資料及陳述，包括但不限於本公告及租賃協議所載的資料。在考慮與租賃協議性質類似的協議有如此長的年期是否屬正常商業慣例時，獨立財務顧問已盡力識別及審閱於聯交所上市的其他公司於租賃協議日期前一年期間所刊發的13份公告，涉及訂立與租期超過三年的用於工業及／或製造業用途的營業場所的租賃有關的協議(「可資比較協議」)，獨立財務顧問認為該等可資比較協議適宜反映類似性質的協議的近期市場慣例。值得注意的是，13項可資比較協議的租期從4年到20年不等，而租賃協議的租期處於該範圍內，表明類似性質的協議的租期與租賃協議的租期相近的情況並不少見。

在評估租賃協議期限超過三年的原因時，獨立財務顧問已考慮本公司管理層所考慮的以下主要因素：

- (i) 較長的租期避免了租賃期滿後物色新地點及場所的負擔，最大限度減少了因租賃協議終止而對經營造成的潛在中斷，避免了因訂約方協商導致租賃協議延遲簽訂而產生不必要的行政成本（導致本集團出現經濟利益損失），從而使本集團在經營一致性及穩定性方面的利益得到保障；及
- (ii) 提供製造的場地需要較長的租期，因為其需要(a)大量的初始搭建成本，包括但不限於生產線安裝成本及運輸成本；(b)用於機器及設備的大量資本支出；及(c)方便製造工廠工人的穩定性。

考慮到上述因素，獨立財務顧問認為(i)租賃協議需要超過三年的期限；及(ii)租期最長為10年乃正常商業慣例。

股權轉讓協議

於二零二三年十二月二十二日，賣方與買方訂立股權轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購目標股份，代價為人民幣32,500,000元。下文載列股權轉讓協議的主要條款：

日期

二零二三年十二月二十二日

訂約方

- 賣方 : 本公司
- 買方 : 紹興柯橋領悅汽車配件有限公司，為本公司最終控股公司浙江永利的全資附屬公司
- 目標公司 : 浙江紹興慧聚水務科技有限公司，本公司於中國的全資附屬公司

標的事項

賣方已有條件地同意出售而買方已有條件地同意購買無一切產權負擔的目標股份。於簽署股權轉讓協議之日，目標公司持有一家於新三板上市的中國公司(即北京太比雅科技股份有限公司(股份代號：838941))已發行股本的41.67%。除該投資外，目標公司於本公告日期並無任何其他重大資產及負債。有關目標公司的進一步詳情載於下文「與訂約方有關的資料—目標公司」一節。

代價及支付條款

代價人民幣32,500,000元須以現金結算。

代價乃基於正常商業條款及經賣方與買方公平磋商後釐定，當中計及目標公司約人民幣32,500,000元的初步估值(主要包括估值師採用市場法(考慮目標集團類似行業可比公司的企業價值對銷售倍數)評估的目標公司於二零二三年九月三十日持有的太比雅41.67%權益的公平市價)。

先決條件

股權轉讓協議及其項下擬進行交易獨立於且不以非住宅拆遷貨幣補償協議或租賃協議完成為條件。出售事項以下列條件為條件及須待達成下列條件後方告作實：

- (1) 獨立股東已根據GEM上市規則的規定於臨時股東大會上批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易，且該批准未被撤回；
- (2) 買方信納就目標公司的資產、負債、業務及事務開展的盡職調查審查的結果；及
- (3) 股權轉讓協議的訂約方已取得法律法規及規則(包括GEM上市規則)及其他第三方規定的與股權轉讓協議及其項下擬進行的交易有關的所有必要豁免、批文、授予、牌照、授權、同意及命令(如需要)，且該等豁免、批文、授予、牌照、授權、同意及命令未被撤回。

倘上述任何先決條件未於二零二四年四月三十日(或賣方與買方可能約定的較晚日期)下午五時正或之前獲達成，則股權轉讓協議將告結束及終止，除任何先前違反其條款外，股權轉讓協議的訂約方將無任何義務及責任。

完成

股權轉讓協議將於先決條件獲達成後的10個營業日內完成，惟監管部門及不可抗力導致的任何延誤除外。股權轉讓協議的完成日期將為買方名稱的工商登記變更完成之日。自股權轉讓協議的完成日期(包括該日)起，目標股份的風險、利益及負擔將由賣方轉移至買方。

完成後，本公司將不再於目標公司及太比雅擁有任何權益。目標公司及太比雅將分別不再為本公司的附屬公司及聯營公司。

進行出售事項的理由及裨益

本集團主要從事梭織布的製造及銷售。本集團主要於紡織業經營。雖然中國成功控制了COVID-19疫情的爆發，並於二零二二年末及二零二三年初逐步解除了COVID-19疫情預防控制措施，但紡織業仍需要時間來恢復。根據本集團截至二零二三年六月三十日止六個月的中期報告，本集團梭織布的國內及出口銷量分別減少約24.26%及約32.74%。此外，電力及勞動力成本上升繼續影響本集團及同行的製造商。由於具有挑戰性的商業環境，本集團明白，保持其財務實力乃屬重要。就此而言，本公司將繼續採取措施以提高效率、降低成本及改善流動性。

自目標集團於二零一九年八月完成收購以來，本集團一直在核算目標集團的業績份額。然而，自此，目標集團經歷了收入下降，並一直產生虧損。因此，本集團對目標集團的投資回報並不令人滿意。此外，中國經濟復蘇緩慢，地方政府預算緊縮，該等地方政府曾為目標集團的主要客戶，對其服務需求和及時付款進度產生不利影響。該等具有挑戰性的運營條件亦導致了目標集團在項目招標過程中激烈的價格競爭，導致正在進行的大型及有利可圖的項目有所減少。

綜上所述，董事認為目標集團的水務管理業務正面臨疲弱的需求及充滿挑戰的經營環境。因此，出售事項為本集團實現其對目標集團的投資並將其資源轉向其核心業務提供了有利的機會。

董事認為，股權轉讓協議項下擬進行交易的條款屬正常商業條款、公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

出售事項的財務影響及所得款項的建議用途

於二零二三年九月三十日，目標集團的未經審核資產淨值約為人民幣28,530,000元。本公司預計將確認一筆未經審核收益約人民幣4,000,000元，即代價與上述目標集團資產淨值之間的差額。與出售事項相關的實際收益須在出售事項完成後進行評估及審核，因此，其可能與上述金額不同。

出售事項所產生的所得款項淨額約人民幣32,500,000元將用作本集團的一般營運資金。

與訂約方有關的資料

本公司

本公司為一間於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於GEM上市。本集團的主要業務為(i)梭織布的製造、研發及銷售；(ii)提供分包服務。

地方當局

- (i) 浙江紹興杭紹臨空示範區開發集團有限公司成立於二零二一年七月七日。該公司的經營範圍包括建築活動及房地產開發，其中包括土地整理及複墾、市政設施管理、公共租賃住房的租賃及管理。

於本公告日期，浙江紹興杭紹臨空示範區開發集團有限公司為紹興市柯橋區國有資產投資經營集團有限公司的全資附屬公司。紹興市柯橋區國有資產投資經營集團有限公司90%的股權由柯橋區財政局擁有，10%的股權由浙江省財政廳全資擁有的浙江省財政開發有限責任公司擁有。

- (ii) 紹興市柯橋區楊汛橋街道辦事處，負責該地區政府及行政事務。

浙江永利經編

浙江永利經編股份有限公司成立於一九八六年，註冊資本為人民幣80,000,000元。該公司為浙江永利的附屬公司，主要從事蕾絲服裝面料、牆布、窗簾布及成品窗簾的研究、開發、生產、銷售及服務。其擁有20多年的外貿業務經驗。

貴州永利

貴州永利成立於二零一五年，註冊資本為人民幣200,000,000元。該公司為浙江永利的附屬公司，主要從事投資控股。於本公告日期，貴州永利由浙江永利擁有65%。貴州永利的餘下股權由兩家中國成立的公司擁有，該兩家公司概無控制貴州永利。於本公告日期，貴州永利為本集團的控股股東，擁有本公司已發行股本的約55.29%。

浙江永利

浙江永利成立於一九九三年，註冊資本為人民幣5,800,000,000元。該公司的大部分擁有權由周永利先生持有，彼擁有94.25%的股份，而其配偶夏婉梅女士擁有3.49%的股份。於本公告日期，該公司持有貴州永利65%的權益。該公司的業務包括工業貿易(紡織、印染、熱電、餐飲及商業)、房地產(建築、建材及物業)及金融業(銀行、保險、租賃及投資基金的投資)。

買方

買方成立於二零一八年，註冊資本為人民幣100,000,000元。該公司為浙江永利的全資附屬公司，主要從事汽車零部件的生產及銷售。於本公告日期，買方持有太比雅的8.34%。

目標公司

目標公司持有一家於新三板上市的中國公司(即北京太比雅科技股份有限公司，(股份代號：838941))已發行股本的41.67%。除該投資外，目標公司於本公告日期並無其他重大資產及負債。太比雅主要從事為水務管理系統提供資訊規劃及設計、軟件開發、系統集成及以項目為基礎的系統營運及維護服務。相關系統及服務用於水務規劃及管理、水資源保護及利用、防洪抗旱、水環境管理及水生生態修復。根據太比雅截至二零二三年六月三十日止六個月的中期報告，太比雅擁有一家附屬公司，即太比雅機電設備(武漢)有限公司，主要從事機械設備及環保專用設備的研發、製造及銷售。自二零二二年一月以來，該公司並無開展任何業務活動。

估值師編製的目標集團全部已發行股本於二零二三年九月三十日的公平市值初步估值約為人民幣32,500,000元。目標集團於二零二三年九月三十日的未經審核資產淨值為人民幣28,530,000元。

以下為太比雅截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二三年六月三十日止六個月的若干財務資料(根據中國公認會計原則編製)，僅供說明用途：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至二零二三年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
收入	28,521	24,034	9,885
除稅前虧損	(15,307)	(10,914)	(5,005)
除稅後虧損	(15,205)	(10,410)	(4,789)

資料來源：太比雅於新三板網站上公佈的年度報告及中期報告。

GEM上市規則之涵義

(1) 非住宅拆遷貨幣補償協議

本公告關於非住宅拆遷貨幣補償及其構成GEM上市規則第17.10(2)(a)條以及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部內幕消息條文(定義見GEM上市規則)項下的內幕消息。非住宅拆遷貨幣補償協議為地方當局進行非住宅拆遷貨幣補償的常用方式，不包含完成的任何先決條件。根據本公司中國律師的意見，非住宅拆遷貨幣補償為地方當局根據適用的中國法律法規進行的強制出售。

股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請謹慎行事。

(2) 租賃協議

根據香港財務報告準則第16號，本公司(作為承租人)訂立租賃協議，乃將要求本集團將租賃物業確認為使用權資產，故根據GEM上市規則，租賃協議及其項下擬進行之交易將視為本集團對資產之收購。

由於浙江永利經編為浙江永利之附屬公司及本公司之最終控股公司，故浙江永利經編為本公司之關連人士，而根據GEM上市規則第20章，租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。此外，由於參照GEM上市規則第19.07條就租賃協議項下使用權資產之價值計算之一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%以及港幣10,000,000元，故租賃協議及其項下擬進行之交易構

成本公司之須予披露及關連交易，其僅須遵守GEM上市規則第20.74(2)條項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。此外，本公司已委任獨立財務顧問解釋租賃協議的期限超過三年的原因，並確認此類協議具有該期限乃符合正常商業慣例。

何連鳳女士(執行董事)及其配偶於本公司最終控股公司浙江永利擁有合共約0.039%權益。夏震波先生(本公司非執行董事)擔任貴州永利之董事及總經理的職位，其實益擁有640,000股H股。因此，何連鳳女士及夏震波先生被視為於租賃協議中擁有重大權益，故已就提呈予董事會之有關租賃協議之決議案放棄投票。除以上所披露者外，概無出席董事會會議之董事於租賃協議中擁有重大權益。

(3) 股權轉讓協議

由於買方為浙江永利之附屬公司及本公司之最終控股公司，故根據GEM上市規則第20章，股權轉讓協議及其項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。此外，由於參照GEM上市規則第19.07條就股權轉讓協議項下出售事項計算之一個或多個適用百分比率超過25%但低於75%，故根據GEM上市規則第19章，股權轉讓協議及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，故其須遵守GEM上市規則項下之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。力高企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

臨時股東大會及寄發通函

本公司將召開臨時股東大會，藉以考慮並酌情批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)(i)股權轉讓協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)目標集團之獨立估值報告；(iv)獨立董事委員會之推薦建議函件；(v)獨立財務顧問

之意見函件；及(vi)GEM上市規則要求之其他資料，連同臨時股東大會通告之通函將於本公告日期後15個營業日(預計不遲於二零二四年一月二十四日)內寄發予股東。

釋義

於本公告中，除另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	浙江永安融通控股股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其已發行H股於GEM上市(股份代號：8211)
「補償金」	指	根據非住宅拆遷貨幣補償協議有關非住宅拆遷貨幣補償總額為人民幣294,400,000元的補償金
「代價」	指	根據股權轉讓協議，買方就出售事項應付賣方人民幣32,500,000元的總代價
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據股權轉讓協議擬進行的出售目標股份
「臨時股東大會」	指	本公司將召開及舉行的臨時股東大會，以(其中包括)考慮及酌情批准或追認(視情況而定)股權轉讓協議及其項下擬進行之交易
「股權轉讓協議」	指	賣方與買方於二零二三年十二月二十二日就出售事項訂立的股權轉讓協議
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司

「貴州永利」	指	貴州永利企業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，於本公告日期，其持有本公司已發行股本總額的約55.29%，及相應地為本公司的控股股東及關連人士
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣0.1元的境外上市外資股(H股)，其於GEM上市並以港幣認購
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，成立以就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	力高企業融資有限公司，其根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獲委任為獨立財務顧問，以就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除貴州永利、浙江永利及其各自聯繫人(包括貴州永利)以及根據GEM上市規則須於臨時股東大會上放棄投票的股東外的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司董事、行政總裁或主要股東或其任何附屬公司，或其任何各自聯繫人(定義見GEM上市規則)且與之並無關連的第三方
「柯橋區政府」	指	中國浙江省紹興市柯橋區人民政府
「非住宅拆遷貨幣補償」	指	地方當局根據非住宅拆遷貨幣補償協議對非住宅土地、建築物及設施拆遷進行貨幣補償

「非住宅拆遷貨幣補償協議」	指	地方當局與本公司所訂立日期為二零二三年十二月二十日的非住宅拆遷貨幣補償協議
「租賃協議」	指	本公司與浙江永利經編所訂立日期為二零二三年十二月二十二日的物業租賃協議
「租賃物業」	指	具有本公告「租賃協議」一節所賦予的涵義
「地方當局」	指	(i) 浙江紹興杭紹臨空示範區開發集團有限公司，為紹興市柯橋區國有資產投資經營集團有限公司全資附屬公司，且為獨立第三方；及 (ii) 紹興市柯橋區楊汛橋街道辦事處，且為獨立第三方
「新三板」	指	全國中小企業股份轉讓系統
「百分比率」	指	按GEM上市規則第19.07條所定義的百分比率
「中國」	指	中華人民共和國
「中國公認會計原則」	指	中國公認會計原則
「買方」	指	紹興柯橋領悅汽車配件有限公司，浙江永利的中國全資附屬公司，本公司最終控股股東，及相應地為本公司的關連人士
「拆遷非住宅土地、建築物及設施」	指	具有本公告「非住宅拆遷貨幣補償協議」一節所賦予的涵義
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣0.10元之普通股
「股東」	指	股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	浙江紹興慧聚水務科技有限公司，本公司的一間中國全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司，其附屬公司及太比雅
「目標股份」	指	於目標公司的全部股權
「太比雅」	指	北京太比雅科技股份有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，於新三板上市(股份代號：838941)，總部位於中國北京
「估值師」	指	艾華迪評估諮詢有限公司，香港合資格獨立第三方
「賣方」	指	本公司
「浙江永利」	指	浙江永利實業集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，為貴州永利的最終於控股公司，及相應地為本公司的關連人士
「浙江永利經編」	指	浙江永利經編股份有限公司，浙江永利的附屬公司，本公司的最終於控股公司，及相應地為本公司的關連人士
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米

承董事會命
浙江永安融通控股股份有限公司
主席
婁利江

中國浙江，二零二四年一月三日

於本公告日期，執行董事為婁利江先生(主席)、何連鳳女士(行政總裁)及胡華軍先生；非執行董事為夏震波先生(副主席)；及獨立非執行董事為余偉東先生、袁靈烽先生及章建勇先生。

本公告乃遵照GEM證券上市規則之規定提供有關本公司之資料。各董事願就本公告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及所信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，以及並無遺漏任何其他事項致使本公告所載任何聲明或本公告產生誤導。

本公告將由刊登日期起最少一連七天載於GEM網站<http://www.hkgem.com>之「最新上市公司公告」網頁及本公司網站<http://www.zj-yongan.com>。

* 僅供識別