

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。

YIDA 亿达

YIDA CHINA HOLDINGS LIMITED

億達中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3639)

有關出售附屬公司100%股權之 主要交易

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二四年四月二十二日，賣方、買方、目標公司1及目標公司2訂立股權轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購待售權益（連同股東貸款），總對價約為人民幣112.6百萬元。

於完成後，目標公司將不再為本公司附屬公司及目標公司的財務資料亦不再於本集團綜合財務報表合併計算。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條，與出售事項有關的一項或多項適用百分比率高於25%但均低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准規定。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於出售事項中擁有任何重大權益。因此，概無股東須放棄投票贊成有關批准出售事項的決議案。

於本公告日期，嘉佑有權就1,064,721,750股股份（佔本公司已發行股本約41.20%）行使投票權，而正宏管理有限公司擁有241,400,000股股份（佔本公司已發行股本約9.34%），兩者合共有權就1,306,121,750股股份行使投票權（合共佔本公司全部已發行股本約50.54%）。本公司已根據上市規則第14.44條取得嘉佑及正宏管理有限公司（即屬一組密切聯繫的股東）的書面股東批准證明以批准出售事項，因此，本公司將不會召開及舉行股東特別大會以批准出售事項。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有（其中包括）(i)股權轉讓協議及出售事項的詳情；(ii)本集團財務資料；及(iii)上市規則規定的其他資料之通函預期將於二零二四年五月十四日或之前寄發予股東。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二四年四月二十二日，賣方、買方、目標公司1及目標公司2訂立股權轉讓協議，其主要條款概述如下：

日期： 二零二四年四月二十二日

訂約方： (1) 賣方；

 (2) 買方；

 (3) 目標公司1；及

 (4) 目標公司2

於本公告日期，目標公司1及目標公司2均由賣方全資擁有。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除為本公司附屬公司（就目標公司而言）外，買方、其最終實益擁有人及各目標公司均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予出售的資產： 根據股權轉讓協議之條款及條件，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購待售權益（連同股東貸款）。

對價： 出售事項項下的總對價約為人民幣112.6百萬元，包括對價1約人民幣63百萬元及對價2約人民幣49.6百萬元，並由買方按下文所述方式向賣方支付：

對價1

- (1) 在股權轉讓協議簽署後7個工作日內，買方將向賣方監管賬戶存入約人民幣12.6百萬元（佔對價1約20%）及向買方監管賬戶存入約人民幣50.4百萬元（佔對價1約80%）；及
- (2) 於第一期交易（定義見下文）的先決條件全部成就後，訂約方須於5個工作日內配合自相關監管賬戶解除對價1。其中，約人民幣36.9百萬元（用於償還股東貸款1）將劃轉至目標公司1的指定銀行賬戶；對價1的餘下金額將劃轉至賣方的指定銀行賬戶。

對價2

- (1) 於二零二三年十二月十八日，賣方與買方已就建議出售事項訂立諒解備忘錄，據此，買方已向賣方支付意向金人民幣100萬元。股權轉讓協議簽署後，該意向金轉為對價2的第一期保證金（「**第一期保證金**」）；
- (2) 在股權轉讓協議簽署後5個工作日內，買方須就對價2再向賣方支付第二期保證金人民幣100萬元（「**第二期保證金**」，連同第一期保證金，統稱「**保證金**」）；
- (3) 於第一期交易後及直至股權轉讓協議日期首個週年日前3個工作日，買方將向賣方監管賬戶存入約人民幣9.5百萬元（佔扣除保證金後對價2的約20%）及向買方監管賬戶存入約人民幣38.1百萬元（佔扣除保證金後對價2的約80%）；及

- (4) 於第二期交易（定義見下文）的先決條件全部成就後，訂約方須於5個工作日內配合自相關監管賬戶解除對價2。其中，約人民幣26.5百萬元（用於償還股東貸款2）將劃轉至目標公司2的指定銀行賬戶；對價2的餘下金額將劃轉至賣方的指定銀行賬戶。

對價基準：

對價由賣方與買方經參考，其中包括(i)目標公司為僅持有L地塊（定義見下文）及M地塊（定義見下文）的空殼公司；(ii)截至二零二三年十二月三十一日L地塊及M地塊的賬面值分別為人民幣45.6百萬元及人民幣35.32百萬元；(iii)股東貸款的相應金額；及(iv)進行出售事項之裨益後經公平磋商後按正常商業條款釐定。

基於上文所述，董事會認為對價屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

先決條件：

完成須待下列所有該等條件成就後，方可作實：

就第一期交易（定義見下文）而言：

- (1) 已簽立股權轉讓協議；
- (2) 已就M地塊及L地塊（定義均見下文）的開發方案（包括土地用途變更、建築面積指標及開竣工日期調整）取得相關政府部門的批准；
- (3) 抵押權人已發出令買方信納同意解除抵押1的函件；及
- (4) 已取得訂約方就完成股權轉讓協議及出售事項可能所需的一切必要授權、同意及批准（包括但不限於本公司已取得根據上市規則第14.44條作出的書面股東決議案及董事決議案）。

若自股權轉讓協議日期起計45日內，上述第一期交易之條件未能成就的，任一方將給予額外20日的寬限期，在此之後，除非訂約方書面同意延期外，各方均有權終止股權轉讓協議，而已支付的對價1及保證金將返還予買方。任何一方均不得就股權轉讓協議向另一方提出任何申索。

就第二期交易（定義見下文）而言：

- (1) 第一期交易已完成；及
- (2) 抵押權人已發出令買方信納同意解除抵押2的函件。

若自任一方根據股權轉讓協議的條款向監管賬戶存入對價2日期起計30日內，上述第二期交易之條件未能成就的，除非訂約方書面同意延期外，各方均有權終止股權轉讓協議，而已支付的對價2及保證金將返還予買方。任何一方均不得就股權轉讓協議向另一方提出任何申索。

完成：

完成將分兩期進行：

- (1) 完成的第一期將於待售權益1的變更登記手續完成次日進行（「**第一期交易**」），其須於登記解除抵押1完成後3個工作日內進行；及
- (2) 在第一期交易完成的情況下及於股權轉讓協議日期後一年內，完成的第二期將於待售權益2的變更登記手續完成次日進行，其須於登記解除抵押2完成後3個工作日內進行（「**第二期交易**」）。

緊隨第一期交易後，本公司不再持有目標公司1任何股權。目標公司1其後不再為本公司的附屬公司，其財務資料亦不再於本集團綜合財務報表合併計算。

緊隨第二期交易後，本公司不再持有目標公司2任何股權。目標公司2其後不再為本公司的附屬公司，其財務資料亦不再於本集團綜合財務報表合併計算。

有關目標公司的資料

目標公司1

目標公司1為於中國成立的有限公司，於本公告日期，由賣方全資擁有。其主要從事企業管理諮詢。

下文載列目標公司1截至二零二三年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核綜合財務資料：

	截至十二月三十一日 止財政年度	
	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
收入	0	0
除稅前虧損淨額	74.4	74.3
除稅後虧損淨額	74.4	74.3

基於目標公司1的未經審核綜合財務資料，於二零二三年十二月三十一日目標公司1的資產總值及資產淨值分別約為人民幣45.6百萬元及人民幣8.7百萬元。

於股權轉讓協議日期，目標公司1已取得下列地塊的土地使用權證：

物業所有權證書編號	用途	建築面積 (平方米)
遼(2017)大連市內四區不動產權第00900140號 (「M地塊」)	科教	32,971.1

目標公司2

目標公司2為於中國成立的有限公司，於本公告日期，由賣方全資擁有。其主要從事房地產開發及銷售。

下文載列目標公司2截至二零二三年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核綜合財務資料：

	截至十二月三十一日 止財政年度	
	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
收入	0	0
除稅前虧損淨額	62.3	62.1
除稅後虧損淨額	62.3	62.1

基於目標公司2的未經審核綜合財務資料，於二零二三年十二月三十一日目標公司2的資產總值及資產淨值分別約為人民幣35.3百萬元及人民幣8.9百萬元。

於股權轉讓協議日期，目標公司2已取得下列地塊的土地使用權證：

物業所有權證書編號	用途	建築面積 (平方米)
遼(2017)大連市內四區不動產權第00900141號 (「L地塊」)	科教	27,578.9

有關訂約方的資料

本集團

本集團為中國最大的商務園區開發商及領先的商務園區運營商，主要業務涉及商務園區開發及運營、銷售商務園區配套住宅、寫字樓及獨立住宅、商務園區委託運營管理、提供建築、裝修及園林綠化服務。

買方

買方於中國成立，主要從事教育信息諮詢、教育軟件及教育用品技術開發、技術服務及技術轉讓。買方由錢秀麗女士最終擁有約95%股權，由劉永興先生最終擁有約5%股權。

進行出售事項之理由及裨益

本公司自二零一九年起一直面臨流動資金壓力。為改善其流動資金及獲得融資以滿足本集團的財務需求，本公司一直積極就其於中國的資產按符合本公司及其股東整體最佳利益的條款尋求潛在買家。

出售事項為本集團提供了變現其於目標公司的投資價值的機遇，並透過取得即時現金流入紓緩本集團流動資金壓力。出售事項有利於本集團優化其資源配置，從而有助本集團降低風險並實現穩定發展。

經對上述情況作出審慎評估並考慮當前市況，董事認為，進行出售事項及為本集團產生流動資金對本公司及其利益相關人士（包括其股東）整體而言為有利。

股權轉讓協議的條款乃由訂約方經公平磋商後釐定，因此，董事（包括獨立非執行董事）認為，股權轉讓協議及出售事項的條款屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

財務影響及所得款項用途

出售事項所得款項淨額將用作償還本集團的債務及補充營運資金。根據初步評估，本集團因出售事項將錄得收益約人民幣23.8百萬元，即(i)對價1與目標公司1於第一期交易日期預估資產淨值之差額約人民幣13.1百萬元；及(ii)對價2與目標公司2於第二期交易日期預估資產淨值之差額約人民幣10.7百萬元之和，並經扣除出售事項的相關稅務支出及賣方應付相關開支的估計金額。本集團因出售事項而將錄得之實際收益或虧損須視乎目標公司分別於第一期交易及第二期交易日期的估計資產淨值的進一步調整而定。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條，與出售事項有關的一項或多項適用百分比率高於25%但均低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准規定。

股東書面批准

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於出售事項中擁有任何重大權益。因此，概無股東須放棄投票贊成有關批准出售事項的決議案。

於本公告日期，嘉佑有權就1,064,721,750股股份（佔本公司已發行股本約41.20%）行使投票權，而正宏管理有限公司擁有241,400,000股股份（佔本公司已發行股本約9.34%），兩者合共有權就1,306,121,750股股份行使投票權（合共佔本公司全部已發行股本約50.54%）。本公司已根據上市規則第14.44條取得嘉佑及正宏管理有限公司（即屬一組密切聯繫的股東）的書面股東批准證明以批准出售事項，因此，本公司將不會召開及舉行股東特別大會以批准出售事項。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有（其中包括）(i)股權轉讓協議及出售事項的詳情；(ii)本集團財務資料；及(iii)上市規則規定的其他資料之通函預期將於二零二四年五月十四日或之前寄發。

完成須待股權轉讓協議所載先決條件獲達成後，方可作實。概不保證完成將落實或其可能落實之時間。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告中，除非文義另有規定，否則下列詞彙應具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「工作日」	指	中國持牌銀行開門營業之日（星期六、星期日及公眾假期除外）

「本公司」	指	億達中國控股有限公司，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（股份代號：3639）
「完成」	指	根據股權轉讓協議完成出售事項
「該等條件」	指	股權轉讓協議規定的出售事項的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「對價」	指	出售事項的總對價，包括對價1及對價2
「對價1」	指	出售目標公司1全部股權的總對價約為人民幣63百萬元，其中(i)轉讓待售權益1的對價約為人民幣26.1百萬元；及(ii)約人民幣36.9百萬元將用於償還股東貸款1
「對價2」	指	出售目標公司2全部股權的總對價約為人民幣49.6百萬元，其中(i)轉讓待售權益2的對價約為人民幣23.1百萬元；及(ii)約人民幣26.5百萬元將用於償還股東貸款2
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據股權轉讓協議出售待售權益（連同股東貸款）
「監管賬戶」	指	買方監管賬戶及賣方監管賬戶的統稱
「股權轉讓協議」	指	賣方、買方及目標公司就出售事項訂立日期為二零二四年四月二十二日之股權轉讓協議
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「嘉佑」	指	嘉佑(國際)投資有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，於本公告日期擁有已發行股份約61.20%，為本公司控股股東
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「抵押權人」	指	大連銀行股份有限公司，即抵押1與抵押2的抵押權人
「抵押1」	指	目標公司1將M地塊抵押予抵押權人
「抵押2」	指	目標公司2將L地塊抵押予抵押權人
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	大連鈞大教育企業管理有限公司，一間於中國成立之有限公司
「買方監管賬戶」	指	以買方名義就出售事項開立的監管賬戶
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「待售權益」	指	待售權益1及待售權益2的統稱
「待售權益1」	指	賣方於目標公司1持有之100%股權
「待售權益2」	指	賣方於目標公司2持有之100%股權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	股東貸款1及股東貸款2的統稱
「股東貸款1」	指	目標公司1應付億達發展本金人民幣36,910,711元的免息貸款

「股東貸款2」	指	目標公司2應付億達發展本金人民幣26,460,000元的免息貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	目標公司1及目標公司2的統稱
「目標公司1」	指	大連科技城欣銳開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，於股權轉讓協議日期由賣方全資擁有
「目標公司2」	指	大連科技城泰銳開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，於股權轉讓協議日期由賣方全資擁有
「賣方」	指	大連科技城發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「賣方監管賬戶」	指	以賣方名義就出售事項開立的監管賬戶
「億達發展」	指	億達發展有限公司，一間於中國成立之公司，為本公司間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
億達中國控股有限公司
 主席兼行政總裁
姜修文

香港，二零二四年四月二十二日

於本公告日期，執行董事為姜修文先生及袁文勝先生，非執行董事為盧劍華先生、王剛先生、蔣倩女士及翁小權先生，獨立非執行董事為葉偉明先生、郭少牧先生及韓根生先生。