

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 YURUN FOOD GROUP LIMITED

中國雨潤食品集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1068)

須予披露交易

出售土地及其上的物業

出售標的土地及該等物業

於二零二四年八月五日，本公司的間接非全資附屬公司新絳縣齊興與運城圓匯訂立了資產轉讓協議，據此，新絳縣齊興同意出售及運城圓匯同意收購位於新絳縣的標的土地連同該等物業，總代價為人民幣5,100萬元（相等於約5,559萬港元）。

上市規則的涵義

由於出售事項最高的適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，因此，資產轉讓協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章下的申報和公告規定。

背景

於二零二四年八月五日，本公司的間接非全資附屬公司新絳縣齊興與運城圓匯就有關標的土地及該等物業的買賣事宜訂立了資產轉讓協議。

資產轉讓協議

資產轉讓協議的主要條款如下：

日期

二零二四年八月五日

訂約方

- (1) 新絳縣齊興，本公司的間接非全資附屬公司，作為賣方；及
- (2) 運城圓匯，作為買方。

董事經一切合理查詢後，盡其所知、所悉和所信，運城圓匯及其最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司關連人士。

標的事項

根據資產轉讓協議，新絳縣齊興同意出售及運城圓匯同意收購位於新絳縣的標的土地連同該等物業，總代價為人民幣5,100萬元（相等於約5,559萬港元）。

代價

標的土地連同該等物業的轉讓價格乃由訂約方經參考了獨立專業物業估值機構採用重置成本法對標的土地及該等物業進行的估值約為人民幣5,100萬元（相等於約5,559萬港元），並經公平磋商後釐定。

根據資產轉讓協議，運城圓匯將按下列方式以現金支付代價：

- (1) 資產轉讓協議簽署後的 5 個工作日內，雙方應建立共同管理的託管賬戶（「共管賬戶」），及運城圓匯應在共管賬戶設立後 5 個工作日內於共管賬戶存入人民幣 4,800 萬元；
- (2) 在新絳縣不動產登記中心正式接受雙方遞交有關標的土地及該等物業變更登記申請材料後，雙方應從共管賬戶中向新絳縣齊興指定賬戶支付人民幣 1,000 萬元；
- (3) 在運城圓匯收到標的土地及該等物業過戶後的新不動產權證後 5 個工作日內，雙方應從共管賬戶中向新絳縣齊興指定賬戶支付人民幣 2,500 萬元；
- (4) 在完成標的土地及該等物業現場交接（若無其他爭議）後 5 個工作日內，雙方應從共管賬戶中向新絳縣齊興指定賬戶支付人民幣 1,300 萬元；及
- (5) 剩餘的代價尾款人民幣 300 萬元將通過當地政府固投獎勵進行補貼，運城圓匯應在收到該補貼後的 5 個工作日內支付給新絳縣齊興。

訂立資產轉讓協議的理由和裨益

標的土地及該等物業自二零一五年起已經停止生產活動。本公司認為出售標的土地及該等物業可為本集團提供以合理價格變現標的土地及該等物業價值的良好機會，並改善本集團的現金流。另外，由於本集團在中國山西省另有生豬屠宰場，因此出售標的土地及該等物業預期不會對本集團的業務運營、財務狀況及未來發展造成重大阻礙。

標的土地及該等物業的資料

於本公告日期，新絳縣齊興為標的土地及該等物業的合法及實益擁有人。標的土地及該等物業的資料如下：

地址：	中國山西省新絳縣北環路北
土地編號：	新國用(2009)第出021號
土地總面積：	約102,593.33平方米
標的土地之上的物業：	主要為生豬屠宰廠房、辦公用房等地上附着物，總建築面積約19,748.1平方米
土地用途：	工業用地

如上文所述，標的土地及該等物業自二零一五年起閒置。因此，截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度，標的土地及該等物業並無產生任何收入或利潤。

參照本集團截至二零二三年十二月三十一日的經審計財務資料，標的土地及該等物業的賬面值約為人民幣3,400萬元（相等於約3,800萬港元，依據本公司二零二三年年度報告中所用的概約匯率人民幣0.9062元兌1港元換算）。

出售事項的財務影響以及所得款項用途

參照本集團最近期的內部財務資料所載標的土地及該等物業於資產轉讓協議日期的賬面值約人民幣3,400萬元（相等於約3,700萬港元），預期在扣除估計的交易成本和相關稅款後，本集團將可從出售標的土地及該等物業確認收益約人民幣1,400萬元（相等於約1,500萬港元）。

出售標的土地及該等物業的所得款項淨額（扣除相關的開支及稅款後）約為人民幣4,800萬元（相等於約5,200萬港元）。

本公司擬將所得款項淨額用作本集團一般營運資金用途。

董事確認

董事（包括獨立非執行董事）認為，資產轉讓協議的條款是雙方經過公平合理磋商後達成，為公平合理，屬於一般商業條款，並符合本公司和其股東的整體利益。

訂約方的資料

本公司

本公司主要從事投資控股業務。本集團是中國領先的肉製品供貨商之一，主要在中國從事屠宰、生產及銷售冷鮮肉和冷凍肉及以豬肉製品為主的深加工肉製品。

新絳縣齊興

新絳縣齊興，於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司，主要在中國從事生豬屠宰業務。於本公告日期，本公司持有新絳縣齊興80%權益。

運城圓匯

運城圓匯，於中國註冊成立的有限責任公司，主要在中國從事貨物倉儲服務、大數據服務等。於本公告日期，運城圓匯由圓通速遞有限公司全資持有，其為於中國註冊成立的有限責任公司。

上市規則的涵義

由於出售事項最高的適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，因此，資產轉讓協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章下的申報和公告規定。

釋義

本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「資產轉讓協議」	指	新絳縣齊興與運城圓匯於二零二四年八月五日就有關標的土地及該等物業的買賣事宜所訂立的資產轉讓協議
「董事會」	指	董事會
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括台灣、香港及澳門特別行政區）
「本公司」	指	中國雨潤食品集團有限公司，於百慕達註冊成立的公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	於本公告日，位於標的土地之上的物業，為生豬屠宰廠房及辦公用房
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的土地」	指	位於中國山西省新絳縣北環路北的土地
「新絳縣齊興」	指	新絳縣齊興肉類加工有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「運城圓匯」	指	運城圓匯物流有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「%」	指	百分比

承董事會命
主席
祝媛

香港，二零二四年八月五日

於本公告日，本公司之執行董事為祝媛（主席）及楊林偉；及獨立非執行董事為高輝、陳建國及徐幸蓮。

本公告內，除另有指明外，人民幣兌港元款額按人民幣 0.91737元兌1港元的概約匯率換算。

*僅供識別