

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約，且本公告及其所載內容並不構成任何合約或承諾之基準。



(前稱Renhe Commercial Holdings Company Limited人和商業控股有限公司*)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1387)

公告

(1) 有關建議修訂哈達收購事項的主要及關連交易；

(2) 有關壽光租賃框架協議的關連交易；

及

(3) 建議就換股股份授出特別授權

背景

於二零一八年六月五日，本公司、利駿(本公司全資附屬公司)與新喜訂立哈達收購協議，據此，利駿有條件同意收購(作為買方)，而新喜有條件同意出售(作為賣方)原哈達目標集團。原哈達目標集團包括(其中包括)九個中國業主實體，該等實體共同擁有由本集團營運的七個農產品批發市場的土地及物業。

* 僅供識別

根據哈達收購協議的條款，原收購事項的完成有待於二零一八年十二月三十一日或之前或訂約方協定的較後日期達成(或獲豁免，如適用)所載先決條件後，方可作實。然而，誠如賣方告知，有關結付新喜及其聯繫人的所有應收及應付賬款以及原哈達目標集團的銀行借款的先決條件尚未達成且需更多時間達成有關先決條件，因此原收購事項尚未完成。訂約方已於不同情況下延後原收購事項的最後成交日期，並最終定於二零二零年四月三十日。

於本公告日期，有關結付新喜及其聯繫人的所有應收及應付賬款以及原哈達目標集團的銀行借款的先決條件仍未達成及壽光業主實體部分抵押的若干土地及物業仍未能解除質押責任。為完成原哈達收購事項以及基於訂約方之間的磋商，哈達收購將不包括持有營運壽光市場的土地及物業的壽光業主實體，因此，經修訂哈達目標集團已剝離除外資產及其所持土地及物業，因此僅將包括(其中包括)八個中國業主實體及其在六個市場中擁有的土地及物業。

鑒於以上所述，訂約方決定訂立修訂契據及壽光租賃框架協議以進行哈達收購事項。

交易

(1) 修訂契據

於二零二零年四月二十七日(交易時段後)，本公司、利駿與新喜訂立修訂契據，以修訂哈達收購協議的若干條款及條件，包括原哈達目標集團的範圍、哈達代價及哈達收購協議的先決條件。

原哈達目標集團包括九個中國業主實體，該等實體共同擁有營運七個市場的土地及物業。考慮到(其中包括)有關結付新喜及其聯繫人的所有應收及應付賬款以及原哈達目標集團的銀行借款的先決條件仍未達成，且壽光業主實體部分抵押的若干土地及物業仍未解除質押責任。因此，訂約方尋求修訂原哈達目標集團的範圍，把壽光業主實體從原哈達目標集團剔除。根據修訂契據，經修訂哈達目標集團將剝離除外資產，而僅包括八個中國業主實體及其在六個市場中擁有的土地及物業。

哈達收購事項之經修訂哈達代價為人民幣40億元(相當於約44億港元)，將由本公司於哈達成交時發行可換股債券悉數結付。可換股債券之主要條款採納自原有可換股債券並作出必要的修訂，以(其中包括)反映經修訂哈達代價及股份合併的影響。

(2) 壽光租賃框架協議

為使壽光市場於哈達成交後可持續營運，賣方全資附屬公司旺益與本公司全資附屬公司保至於二零二零年四月二十七日就租用營運壽光市場的土地及物業訂立壽光租賃框架協議。除另行同意外，承租人及出租人將分別促使壽光營運公司及壽光業主實體訂立租賃合同，以租用由壽光業主實體在中國持有的相關物業(包括土地及樓宇)，該等物業對持續經營壽光市場而言屬必要。

(3) 建議授出特別授權

本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東批准授出特別授權，以發行由可換股債券轉換的可換股股份。

上市規則涵義

由於若干適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但均低於100%，哈達收購事項不再如二零一八年通函所述般構成非常重大收購事項，但原收購事項仍構成一項主要交易並須遵守上市規則第14章項下有關申報、公告、通函及股東批准的規定。

此外，新喜為本公司主要股東及由本公司控股股東戴先生之配偶張女士間接全資擁有，新喜根據上市規則為本公司之關連人士。據此，哈達收購事項及其項下擬進行之交易亦構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

就訂立壽光租賃框架協議而言，由於旺益由新喜間接全資擁有，因此，旺益根據上市規則為本公司之關連人士，而旺益與保至(本公司全資附屬公司)訂立壽光租賃框架協議構成本集團的一項關連交易。由於採用了國際財務報告準則第16號，壽光租賃框架協議項下的租賃將被本集團確認為使用權資產，並根據上市規則被歸類為本集團的資產收購，因此，壽光租賃框架協議根據上市規則被視為一次性的關連交易。由於壽光租賃框架協議的所有適用百分比率均低於5%，根據上市規則第14A.76條，該關連交易獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會在聽取將委聘的獨立財務顧問的推薦建議後，將就哈達收購事項(包括可換股債券)的條款及條件及建議授出特別授權是否公平合理、按一般或更佳商業條款訂立、於本公司一般及日常業務過程中進行及符合本公司及股東整體利益向獨立股東提供意見，並就如何投票向獨立股東提出推薦建議。概無獨立董事委員會成員於哈達收購事項及建議授出特別授權，以及其項下擬進行的交易中擁有直接或間接權益或參與有關事宜。

獨立財務顧問

經獨立董事委員會批准後，本公司將適時委任獨立財務顧問，以就哈達收購事項(包括可換股債券)的條款及條件及建議授出特別授權是否公平合理、按一般或更佳商業條款訂立、於本公司一般及日常業務過程中進行及符合本公司及股東整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就如何投票向獨立股東提出意見。

一般資料

由於自本公司於二零一八年七月二十日舉行的股東特別大會後，原收購事項的條款(包括原哈達目標集團的範圍、哈達代價及哈達收購協議的先決條件)已發生變動，本公司將另行召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案，讓獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)哈達收購事項(包括可換股債券)的條款及建議授出特別授權，以及其項下擬進行之交易。戴先生(控股股東及張女士之配偶)、張女士(新喜的控制人)及彼等各自之聯繫人(包括新喜)將，以及於哈達收購事項及建議授出特別授權中擁有重大權益的任何人士須，於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)哈達收購事項條款的進一步資料；(ii)獨立董事委員會向獨立股東發出的意見函，載有該委員會在聽取將委聘的獨立財務顧問的推薦建議後，就哈達收購事項(包括可換股債券)的條款及條件及建議授出特別授權是否公平合理、按一般或更佳商業條款訂立、於本公司一般及日常業務過程中進行及符合本公司及股東的整體利益，以及獨立股東應如何投票等提供意見；(iii)獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函；(iv)經修訂哈達目標集團的會計師報告、經修訂哈達目標集團的業務估值報告及物業估值報告；及(v)股東特別大會通告的通函預期將於二零二零年五月三十一日或之前寄發予股東，以便本公司有更多時間編製通函。

重要提示

股東及潛在投資者謹請注意，哈達收購事項須待二零一八年通函內「董事會函件 — B.收購事項 — (I)哈達收購事項 — 先決條件」一節及本公告「II.修訂 — (1)修訂契據 — (C)經修訂先決條件」一段所載多項條件獲達成後，方可作實，因此，哈達收購事項可能會或可能不會完成。因此，股東及潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事。

I. 背景

茲提述本公司日期為二零一八年六月五日的公告及本公司日期為二零一八年六月二十九日的通函，內容有關(其中包括)哈達收購事項，以及日期為二零一八年十二月二十七日、二零一九年六月二十六日、二零一九年九月三十日及二零一九年十二月二十七日就哈達成交的延期公告。除非本公告另有界定，否則本公告所用詞彙與二零一八年通函所界定者具有相同涵義。

無法達成原收購事項下的原有先決條件

於二零一八年六月五日，本公司、利駿與新喜訂立哈達收購協議，據此，利駿有條件同意收購(作為買方)，而新喜有條件同意出售(作為賣方)哈達目標公司的全部已發行股本，而哈達目標公司持有多間附屬公司，當中包括壽光業主實體。原哈達目標集團包括(其中包括)九個中國業主實體，該等實體共同擁有營運七個市場的土地及物業。根據哈達收購協議的條款，原收購事項的完成有待於二零一八年十二月三十一日或之前或訂約方協定的較後日期達成(或獲豁免，如適用)所載先決條件後，方可作實。然而，誠如賣方告知，有關結付新喜及其聯繫人的所有應收及應付賬款以及原哈達目標集團的銀行借款的先決條件尚未達成且需要更多時間達成上述先決條件，因此原收購事項尚未完成。訂約方已於不同情況下延後原收購事項的最後成交日期，並最終定於二零二零年四月三十日。

由於已較二零一八年十二月三十一日之原最後成交日期延長超過一年，本公司及新喜一直在討論替代方法以落實完成原收購事項，即通過修訂原哈達目標集團的結構及範圍以落實哈達成交及將哈達收購事項之預期利益帶進本公司。

剔除壽光業主實體及其土地及物業

於本公告日期，有關結付新喜及其聯繫人的所有應收及應付賬款以及原哈達目標集團的銀行借款的先決條件仍未達成，且壽光業主實體部分抵押的若干土地及物業仍未解除質押責任，因此，訂約方尋求修訂原哈達目標集團的範圍，把壽光業主實體從原哈達目標集團剔除。

截至本公告日期，本集團目前在中國經營十個農產品批發市場，其中七個市場的經營權為二零一五年交易中收購的主體事項。自二零一五年交易完成以來，該等市場(包括壽光市場)目前已由本集團的中國營運公司根據租賃框架協議於向賣方租用的土地及物業上營運。賣方間接透過九個中國業主實體(包括持有壽光市場土地及物業的壽光業主實體)擁有市場所處的土地及物業。基於哈達收購事項訂約方之間的磋商及上文所述理由，擁有壽光市場經營所處

土地及物業的壽光業主實體將從哈達收購事項中剔除，因此，已剝離除外資產及其擁有的土地及物業的經修訂哈達目標集團將僅包括(其中包括)八個中國業主實體及其在六個市場中擁有的土地及物業。

由本集團持續經營壽光市場

由於剝離除外資產及為於哈達成交後本集團可持續經營壽光市場，本公司(透過其附屬公司)與賣方(透過其附屬公司)已簽訂壽光租賃框架協議，以租用位於中國山東省經營的壽光市場的土地及物業。租賃協議的詳情請參閱本公告「II.修訂 — (3)壽光租賃框架協議及終止租賃框架協議」一節。

修訂原收購事項條款

鑒於以上所述，訂約方於二零二零年四月二十七日訂立一項修訂契據，乃經訂約方公平磋商後達成，據此，訂約方已同意修訂哈達收購協議的若干條款及條件，包括哈達目標集團的範圍、哈達代價以及哈達收購協議的先決條件，以促成哈達成交。修訂契據的主要條款載於本公告「II.修訂 — (1)修訂契據」一節。

II. 修訂

(1) 修訂契據

修訂契據的主要條款載列如下：

日期： 二零二零年四月二十七日

訂約方： 利駿(本公司全資附屬公司)作為買方

 本公司

 新喜，作為賣方

修訂契據須待於二零二零年十二月三十一日或之前於股東特別大會上取得獨立股東批准後，方可作實。

將予修訂的主體事項主要包括：

(A) 經修訂哈達目標集團

就重組原哈達目標集團以剝離除外資產而言，原哈達目標集團的範圍將由包括(其中包括)原有的九個中國業主實體修訂為包括(其中包括)八個

中國業主實體。有關經修訂哈達目標集團範圍的詳情，亦請參閱「III. 經修訂哈達目標集團的資料」一節。

(B) 經修訂哈達代價

本公司根據修訂契據應付予賣方的經修訂代價為人民幣40億元(相當於約44億港元)，須由本公司發行可換股債券悉數結付。修訂可換股債券的詳情載於本公告「II. 修訂-(2)可換股債券的主要條款」一節。

經修訂哈達代價的基準

(i) 原收購事項中哈達代價的基準

誠如二零一八年通函所披露，原收購事項中人民幣54億元的哈達代價乃經妥善考慮以下各項後釐定(i)原哈達目標集團的評估股權價值，經計及一名獨立專業估值師作出於二零一八年二月二十八日的初步業務估值約人民幣120億元；(ii)於二零一七年十二月三十一日的無形資產價值及商譽為人民幣61億元，與本公司於二零一五年交易中收購中國營運公司相關；及(iii)一名獨立專業估值師作出於二零一八年三月三十一日的土地及物業估值約人民幣69億元。哈達代價較第(i)及(ii)項之間的差額折讓8.5%，於二零一八年通函中亦稱為哈達目標集團估值，為原哈達目標集團的業務估值。

其他基準(i)重估資產淨值約人民幣68億元及(ii)替代重估資產淨值(經計及相關無形資產及商譽後)約人民幣64億元以及其得出方法亦已於二零一八年通函中呈列，以說明二零一八年哈達代價的合理性及公平性。經計及重估資產淨值及替代重估資產淨值後，哈達代價被認為屬公平合理並符合本公司的利益。

(ii) 經修訂哈達代價之基準乃採納與哈達代價相同之基準，並作出調整及更新

經修訂哈達代價乃經訂約方公平磋商後釐定：

- (a) 參照二零一八年通函當時所披露的財務資料及物業估值，採用原收購事項中哈達代價的相同基準，但作出調整以反映剝離除外資產；及

(b) 參考最新的財務資料及物業估值對上述第(a)項進行更新。

上文第(a)項所提及的調整已作出以反映經修訂哈達目標集團的結構(已自原哈達目標集團剝離除外資產)並向股東展示備考追溯效力，猶如原收購事項已於二零一八年作出並以經修訂哈達目標集團為收購目標，即剔除除外資產。

上文第(b)項所提及的更新對反映經過一段時間的經修訂哈達目標集團的最新價值而言屬必要，方法為使用經修訂哈達目標集團的最新財務資料及估值，並參考同一套估值方法並與第(a)項作比較。

為向股東提供清晰詳情，以下載列二零一八年通函所指原收購事項所使用的各項基準有關公式的組成部分：

(1) 如二零一八年通函所載，用於釐定原收購事項中哈達代價的公式：

業務估值	重估資產淨值	替代重估資產淨值
股權價值 附註1	預期資產 淨值 附註3	預期資產淨 值 附註3
- IA 附註2	+ 基於物業估值的土地及物業之重估增值 附註4	+ 投資物業重估 增值 附註5
		- IA 附註2

(2) 根據原收購事項中所使用的財務資料及估值對經修訂哈達目標集團進行估值：

(以人民幣計)

業務估值	重估資產淨值	替代重估資產淨值
106億元 附註6	4.36億元 附註8	4.36億元 附註8
- 52億元 附註7	+ 46億元 附註9	+ 100億元 附註10
		- 52億元 附註7
= 54億元 (折讓率為26%)	= 50億元 (折讓率為20%)	= 52億元 (折讓率為23%)

- (3) 估值已根據於二零一九年十二月三十一日的最新財務資料以及最新的初步業務估值及物業估值進行調整：

(以人民幣計)

業務估值	重估資產淨值	替代重估資產淨值
116億元 附註11	(3.59)億元 附註13	(3.59)億元 附註13
- 55億元 附註12	+ 52億元 附註14	+ 105億元 附註15
		- 55億元 附註12
= 61億元	= 48億元	= 46億元
(折讓率為34%)	(折讓率為17%)	(折讓率為13%)

附註1：市場的評估股權價值乃根據一名獨立專業估值師採用市場法使用可比較公司進行的初步業務估值並計及原哈達目標集團及中國營運公司的合併EBITDA（基於相關期間最新可得的管理賬目（或經審核賬目，如適用）及基於EV/EBITDA倍數），經扣減總債務調整的企業價值，再加回現金及現金等值項目而得出，並按缺乏市場流通性的折讓及控制權溢價作進一步調整而釐定。

附註2：IA指無形資產及商譽（「IA」），乃根據於相關財政年度年結日一名獨立專業估值師評估的無形資產價值及與本公司於二零一五年交易中先前收購的中國營運公司相關的商譽而計算得出。

附註3：預期資產淨值指於結付或把應收及應付賣方及其聯繫人賬款及銀行借款進行貸款資本化（視情況而定）後，緊接原收購事項完成前原哈達目標集團的預期資產淨值。

附註4：原哈達目標集團土地及物業的重估增值乃根據上市規則第5.02條所規定的原哈達目標集團於相關估值日期的初步土地及物業估值，減去為經營市場而持作投資物業的原哈達目標集團之土地及物業於相關財政年度年結日的賬面值而計算得出。

附註5：原哈達目標集團投資物業的重估增值乃根據獨立專業估值師於相關財政年度年結日所評估原哈達目標集團持有作投資物業（具有或並無業權證書）的土地及物業估值，減去為經營市場而持作投資物業的原哈達目標集團之土地及物業於同日的賬面值而計算得出。

附註6：採納附註1的基準，截至二零一八年二月二十八日經調整以反映經修訂哈達目標集團的評估股權價值將約為人民幣106億元。

- 附註7：採納附註2的基準，截至二零一七年十二月三十一日經調整以反映本公司先前於二零一五年交易中收購的經修訂哈達目標集團的IA將約為人民幣52億元。
- 附註8：採納附註3的基準，經調整以反映於結付或把應收及應付賣方及其聯繫人賬款及銀行借款進行貸款資本化(視情況而定)後，緊接原收購事項完成前經修訂哈達目標集團的預期資產淨值將約為人民幣4.36億元。
- 附註9：採納附註4的基準，根據上市規則第5.02條所規定，經調整以反映經修訂哈達目標集團的土地及物業重估增值將約為人民幣46億元，即經修訂哈達目標集團於二零一八年三月三十一日的土地及物業估值約人民幣54億元與為經營市場而持作投資物業的經修訂哈達目標集團之土地及物業於二零一七年十二月三十一日的賬面值約人民幣7.90億元的差額。
- 附註10：採納附註5的基準，經調整以反映經修訂哈達目標集團的投資物業重估增值約為人民幣100億元，乃根據經修訂哈達目標集團持有作投資物業(具有或並無業權證書)於二零一八年三月三十一日的土地及物業估值約人民幣108億元，減去為經營市場而持作投資物業的經修訂哈達目標集團之土地及物業於二零一七年十二月三十一日的賬面值約人民幣7.90億元而計算得出。
- 附註11：採納附註1的基準，根據經修訂哈達目標集團於二零一九年十二月三十一日的最新管理賬目初步評估股權價值預計約為人民幣116億元。
- 附註12：採納附註2的基準，本公司先前於二零一五年交易中收購的IA經調整以反映經修訂哈達目標集團後於二零一九年十二月三十一日預計約為人民幣55億元，即(i)與由一名獨立專業估值師評估的無形資產(自二零一九年一月一日採用國際財務報告準則第16號後被重新歸類為使用權資產)公平值約人民幣52億元；及(ii)與本公司於二零一五年交易中先前收購的中國營運公司(壽光營運公司除外)相關的商譽於二零一九年十二月三十一日為約人民幣3.28億元的總和。
- 附註13：採納附註3的基準，緊接哈達成交前，作為哈達收購事項的先決條件之一，於經修訂哈達目標集團的若干應付新喜及其聯繫人的款項淨額被資本化後，緊接哈達成交前經修訂哈達目標集團的預期負債淨額約為人民幣3.59億元。
- 附註14：採用附註4的基準，根據上市規則第5.02條所規定，經修訂哈達目標集團的土地及物業重估增值約為人民幣52億元，即經修訂哈達目標集團於二零二零年二月二十九日的初步土地及物業估值約人民幣58億元與為經營市場而持作投資物業的經修訂哈達目標集團

之土地及物業於二零一九年十二月三十一日的賬面值約人民幣6.25億元的差額。

附註15：採納附註5的基準，經修訂哈達目標集團的投資物業的重估增值約為人民幣105億元(可作最終調整)，乃根據經修訂哈達目標集團持有作投資物業(具有或並無業權證書)的土地及物業估值於二零一九年十二月三十一日約為人民幣111億元(可作最終調整)，減去為經營市場而持有作投資物業的經修訂哈達目標集團之土地及物業於二零一九年十二月三十一日的賬面值約人民幣6.25億元計算得出。

以下載列經修訂哈達代價各種基準的解釋：

1. 經修訂哈達目標集團的業務估值

採納二零一八年通函所述的基準，經修訂哈達代價須反映於哈達收購事項中將予收購的經修訂哈達目標集團的土地及物業應佔的新增價值，因此，於二零一五年交易中收購市場經營權產生的無形資產價值及商譽將從經修訂哈達目標集團的業務估值中扣除。

如估值表的第(2)部分所示，基於原收購事項估值中所使用的財務資料及估值，經修訂哈達目標集團的業務估值將為人民幣54億元，而經修訂哈達代價較上述經調整業務估值折讓26%。

如估值表的第(3)部分所示，經最新財務資料及估值調整的經修訂哈達目標集團的初步業務估值將約為人民幣61億元，而經修訂哈達代價較上述經更新業務估值折讓34%。

其他基準

2. 重估資產淨值 (「重估資產淨值」)

誠如二零一八年通函所述，鑒於該等租賃將於哈達成交時終止，故不應僅考慮經修訂哈達目標集團賬面值而不考慮於終止該等租賃後(經擴大集團可作為業主全權酌情利用土地及物業)土地及物業與市場營運相結合的潛在益處將為土地及物業帶來的價值，有

關價值反映土地及物業的估價。因此，必須加回經修訂哈達目標集團的預計資產淨值的重估增值，以釐定經修訂重估資產淨值。

如估值表的第(2)部分所示，基於原收購事項中使用的財務資料及估值的重估資產淨值將為人民幣50億元，經修訂哈達代價較上述經調整重估資產淨值折讓20%。

如估值表的第(3)部分所示，經更新重估資產淨值將為人民幣48億元，經修訂哈達代價較經修訂哈達目標集團的經更新的重估資產淨值折讓17%。

3. 替代重估資產淨值（「替代重估資產淨值」）

誠如二零一八年通函所述，計算重估資產淨值所用的方法並無考慮該等並無業權證書的物業商業價值。因此，已採用替代法考慮具有或並無業權證書的土地及物業評估價值。

如估值表的第(2)部分所示，基於原收購事項中使用的財務資料及估值的經修訂哈達目標集團的替代重估資產淨值將為人民幣52億元（經計及相關IA後為人民幣52億元），經修訂哈達代價較上述經調整替代重估資產淨值折讓23%。

如估值表的第(3)部分所示，經最新財務資料及估值調整的經修訂哈達目標集團的經更新替代重估資產淨值將約為人民幣46億元（經計及相關IA後為人民幣55億元）（可作最終調整），經修訂哈達代價較上述經更新替代重估資產淨值折讓13%。

董事會謹提請股東注意，誠如二零一八年通函所述，原哈達目標集團參考的重估資產淨值及替代重估資產淨值為將予收購資產的商業估值，其僅顯示哈達代價的公平性及合理性及符合本公司及其股東的整體利益。經修訂重估資產淨值及經修訂替代重估資產淨值乃根據不同於本公告上文「經修訂哈達代價的基準」一段所載的經修訂哈達代價的參數計算，且經修訂重估資產淨值及經修訂替代重估資產淨值並未經本公司委聘的申報會計師審核，亦毋須根據適用會計準則計算。

(C) 經修訂先決條件

哈達成交須待參照原收購事項採納的先決條件於二零二零年十二月三十一或之前達成(或獲豁免,如適用)後,方可作實,而主要修訂(其中包括)條件(c)及因已於二零一八年七月二十四日完成杭州收購事項,條件(i)再無需要而移除。

因此,哈達成交的經修訂先決條件如下:

- (a) 已取得一切必要的公司授權或股東批准,包括就(其中包括)(i)哈達收購協議(經修訂契據修訂並納入其中)及其項下擬進行之交易;及(ii)建議授出特別授權,於股東特別大會上取得獨立股東的批准;
- (b) 已向第三方、政府或監管機構取得一切必要及有效的批文、牌照、授權、同意、豁免或必要的通知,包括就換股股份於聯交所主板上市及獲准買賣向聯交所取得批准;
- (c) 經修訂哈達目標集團的應付新喜及其聯繫人的若干款項淨額被資本化,導致緊接哈達成交前經修訂哈達目標集團的負債淨額不超過人民幣4億元;
- (d) 賣方於哈達收購協議(經修訂契據修訂)項下作出的聲明及保證於哈達成交日期仍然真實、準確及並無誤導成份,猶如於哈達收購協議日期(如適用)至哈達成交日期期間隨時再次作出;
- (e) 利駿於哈達收購協議(經修訂契據修訂)項下作出的聲明及保證於哈達成交日期仍然真實、準確及並無誤導成份,猶如於哈達收購協議日期(如適用)至哈達成交日期期間隨時再次作出;
- (f) 賣方已履行及遵守哈達收購協議(經修訂契據修訂並納入其中)所載其須於據此擬進行之交易完成之時或之前履行或遵守的一切協議、責任及條件;
- (g) 本公司申報會計師已完成經修訂哈達目標集團的審計並發出不保留意見的會計師報告,且其內容獲本公司信納;及

(h) 一名獨立專業估值師已完成經修訂哈達目標集團的估值，並根據上市規則的規定出具物業估值報告，且其內容獲本公司信納。

倘任何先決條件於二零二零年十二月三十一日(或訂約方以書面協定的較後日期)或之前未能達成或可獲豁免的先決條件未獲利駿或本公司(就條件(d)及(f)而言)或賣方(就條件(e)而言)豁免，則哈達收購協議(經修訂契據修訂)將告失效，且概無訂約方可對其他方提出任何索償，惟就先前違約者除外。就可予豁免的條件(d)、(e)及(f)而言，倘若豁免的影響輕微及不會影響哈達收購事項的實質性，則利駿、本公司或賣方(視乎情況而定)可豁免該條件。條件(a)、(b)、(c)、(g)及(h)不可由訂約方豁免。

於本公告日期，概無以上先決條件已告達成，且訂約方概不知悉有任何情況可能導致上述先決條件無法於哈達成交日期或之前達成。

哈達成交

哈達成交預期將於哈達收購協議及修訂契據所有先決條件獲達成或豁免(視乎情況而定)之日的第二個營業日達成，訂約方另行同意者除外。

於哈達成交後，哈達目標公司將成為經擴大集團的全資附屬公司，經修訂哈達目標集團的各哈達目標集團公司亦將成為經擴大集團的附屬公司，經修訂目標集團的財務業績將合併至經擴大集團的賬目內。

(2) 可換股債券的主要條款

根據修訂契據，本公司將於哈達成交時發行可換股債券，當中包括採納自原有可換股債券的主要條款並作出必要的修訂，以反映(其中包括)經修訂哈達代價及調整每股初步轉換價以反映股份合併的影響。

股份合併的影響為將每股股份面值增加至0.10港元，為股份合併前本公司先前每股股份面值的10倍。根據原有可換股債券條款訂明的調整機制，可換股債券項下每股股份的初步轉換價將調整為1.63港元，為本公司先前每股股份初步轉換價的10倍以反映股份合併的影響。

下表為可換股債券的主要條款(經修訂)與原有可換股債券的先前條款的比較：

	可換股債券	原有可換股債券
本金總額	: 4,405,286,344 港元(相當於約人民幣40億元)	6,506,024,217 港元(相當於約人民幣54億元)
初步轉換價	: 每股換股股份1.63 港元(按慣例可予調整)	每股換股股份0.163 港元(按慣例可予調整)
可發行的可換股股份數目	: 2,702,629,658 股可換股股份於根據初步轉換價1.63 港元悉數轉換後將予以發行	39,914,259,000 股可換股股份於根據初步轉換價0.163 港元悉數轉換後將予以發行

附註： 鑒於原收購事項尚未完成，原有可換股債券尚未發行並將由可換股債券代替。

以下可換股債券的條款乃採納自原有可換股債券仍然適用的條款：

發行人	: 本公司
發行價	: 可換股債券本金額的100%，於哈達成交時應予全額支付
轉換權	: 可換股債券持有人將有權隨時將全部或部分可換股債券轉換為換股股份，惟：(i)轉換不會導致本公司未能符合上市規則第8.08條下的最低公眾持股量規定；及(ii)除證監會另行豁免的責任外，轉換不會觸發全面收購要約責任
到期日	: 可換股債券將於發行日期滿10週年到期
禁售期	: 換股股份持有人在轉換後首三(3)年內不得出售、轉讓所轉換的換股股份或以其他方式設置任何產權負擔
利息付款	: 可換股債券持有人無權收取任何利息付款

- 地位：可換股債券構成本公司直接、非後償、無條件及無抵押責任，相互之間始終享有同等地位而無任何優待或優先權。除適用法律強制性條文可能規定的例外情況外，本公司在可換股債券下的任何付款責任將於任何時間與其所有其他現有及未來無抵押及非後償責任享有同等地位
- 投票權：可換股債券持有人不會僅因身為可換股債券的持有人而有權在本公司任何股東大會投票
- 上市：本公司將不會尋求可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。然而，本公司將向聯交所上市委員會申請批准換股股份上市及買賣

轉換價

轉換價較：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所所報的收市價1.78港元折讓約8.43%；
- (b) 股份於截至最後交易日前(包括該日)最後十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價1.83港元折讓約10.93%；
- (c) 股份於截至最後交易日前(包括該日)最後三十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價1.74港元折讓約6.32%；
- (d) 股份於截至最後交易日前(包括該日)最後九十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價2.07港元折讓約21.26%；及
- (e) 本集團於二零一九年十二月三十一日最新的每股經審計資產淨值1.70港元折讓約4.12%。

根據本公司與賣方之間的公平磋商，並參考原有可換股債券的初始轉換價0.163港元，以及反映股份合併的影響，轉換價被定為1.63港元。鑒於(i)哈達收購事項主要涉及修訂將購入的資產的範圍，即經修訂哈達目標集團，並調整交易代價及(ii)原收購事項預計產生的利益及協同效應將於哈達成交後繼續適用，訂約方認為原收購事項的其他條款仍可保持(如適用)。倘原收購事項的條款在某些情況下，例如始終轉換價因股份合併的影響，而不再適用，可據此調整。因此，經計及(i)及(ii)，以及原收購事項的其他條款維持不變(如

適用)，本公司認為轉換價雖已較修訂契據日期前的平均收市價及基於本集團於二零一九年十二月三十一日的最新經審計賬目計算的本公司每股淨資產作出折讓，仍屬公平合理且符合本公司的整體利益。

建議授出特別授權

本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東批准授出特別授權，以發行由可換股債券轉換的可換股股份。

發行換股股份對本公司股權結構的影響

本公司於本公告日期及緊隨換股股份發行後（假設可換股債券獲悉數轉換）的股權架構詳情載列如下（假設本公司股本於本公告日期至哈達成交日期期間將不會出現其他變動）：

	於本公告日期		緊隨哈達成交及可換股債券獲悉數 轉換後（僅供說明用途） ⁽⁴⁾	
	股份數目	佔已發行股份總 數概約百分比	股份數目	佔已發行股份總 數概約百分比
超智 ⁽¹⁾	2,011,810,466	35.20	2,011,810,466	23.90
季澤 ⁽¹⁾	15,912,000	0.28	15,912,000	0.19
裕標 ⁽¹⁾	83,299,066	1.46	83,299,066	0.99
戴先生 ⁽²⁾	20,007,000	0.35	20,007,000	0.24
新喜 ⁽³⁾	811,707,317	14.20	3,514,336,975	41.75
戴氏家族集團（即超 智、季澤、裕標、戴 先生及新喜）	2,942,735,849	51.49	5,645,365,507	67.06
董事	4,835,000	0.08	4,835,000	0.06
其他公眾股東	2,768,022,207	48.43	2,768,022,207	32.88
總計	5,715,593,056	100.00	8,418,222,714	100.00

附註：

- (1) 超智投資有限公司(「超智」)、季澤有限公司(「季澤」)及裕標控股有限公司(「裕標」)均由戴先生全資擁有。
- (2) 戴先生持有個人權益20,007,000股股份，連同其透過超智、季澤及裕標持有的權益，戴先生合共於2,131,028,532股股份中擁有直接及間接權益，佔本公告日期本公司已發行股份總數約37.29%。
- (3) 新喜由戴先生的配偶張女士全資擁有。
- (4) 該情況僅為說明用途而列出。實際上，新喜受可換股債券條款項下的轉換條件約束，只可將部分可換股債券轉換為由此不會觸發全面收購要約責任的換股股份數量，此後其不得再作任何轉換，除非事先取得證監會豁免。

前述表格總和與數字金額出現差異，乃因四捨五入所致。

(3) 壽光租賃框架協議及終止租賃框架協議

背景

因應自哈達收購事項剝離除外資產並為使壽光市場於哈達成交後可持續營運，賣方全資附屬公司旺益與本公司全資附屬公司保至於二零二零年四月二十七日就租用營運壽光市場的土地及物業訂立壽光租賃框架協議。除另行同意外，承租人及出租人將分別促使壽光營運公司及壽光業主實體訂立租賃合同，以出租由壽光業主實體在中國持有的相關物業(包括土地及樓宇)，該等物業對持續經營壽光市場而言屬必要。

根據國際財務報告準則第16號，壽光租賃框架協議項下的租賃將被本集團確認為使用權資產，並根據上市規則被歸類為本集團的資產收購。壽光租賃框架協議預計確認的使用權資產值為約人民幣1.91億元，將以此為基準就本集團收購資產產生的本公司一次性關連交易計算百分比率。

壽光租賃框架協議之詳情載列如下：

壽光租賃框架協議

日期： 二零二零年四月二十七日

- 訂約方： 旺益(代表其本身及其附屬公司作為出租人)
保至(代表其本身及其附屬公司作為承租人)
- 物業： 位於中國山東省壽光市內壽光市場上的若干土地及物業
- 許可用途： 經營壽光市場，以進行批發及零售農產品業務
- 期限： 自哈達成交之日起計固定期限並將於二零三五年十二月三十一日終止，惟可選擇按如下所述續租
- 年度租金： 自哈達成交日期起計至二零二一年十二月三十一日每年人民幣15,750,000元，不包括經營開支、物業稅及其他支出
自二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日每年人民幣16,537,500元，不包括經營開支、物業稅及其他支出
自二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日每年人民幣17,364,000元，不包括經營開支、物業稅及其他支出
自二零二八年一月一日至二零三零年十二月三十一日每年人民幣18,232,500元，不包括經營開支、物業稅及其他支出
自二零三一年一月一日至二零三三年十二月三十一日每年人民幣19,144,500元，不包括經營開支、物業稅及其他支出
自二零三四年一月一日至二零三五年十二月三十一日每年人民幣20,101,500元，不包括經營開支、物業稅及其他支出
- 續租選擇權： 承租人可酌情續訂協議，基礎租金為人民幣20,101,500元，任何續期每三年遞增5%

壽光租賃框架協議的條款及條件乃參照賣方與利駿於二零一五年六月訂立的租賃框架協議項下條款及條件而磋商，經調整的每年租金僅反映由壽光業主實體出租所持土地及物業的佔地面積。

壽光租賃框架協議須待哈達成交後，方可作實。倘哈達收購事項未進行哈達成交，則壽光租賃框架協議將告失效且無效。

終止租賃框架協議及商標許可協議

與本集團於二零一五年完成的市場經營權收購有關，新喜(作為出租人)先前已與利駿(作為承租人)訂立有關於中國租賃物業(包括土地及樓宇)的租賃框架協議，由承租人每年支付租金，以便中國營運公司經營市場。此外，哈爾濱哈達(作為許可方)與哈爾濱地利(作為被許可方)亦於先前訂立商標許可協議，據此，許可方無償授予被許可方若干於中國以許可方名義註冊的商標的使用權，為期二十年。

基於哈達收購事項，租賃框架協議及根據租賃框架協議訂立的所有有關租賃以及商標許可協議於哈達成交後將告終止。因此，與租賃框架協議及商標許可協議有關的持續關連交易將告終止。作為壽光市場經營的一部份，壽光經營公司將會繼續無償使用若干壽光業主實體授予其的註冊商標。

倘哈達收購事項未進行哈達成交，則租賃框架協議及根據租賃框架協議訂立的所有有關租賃以及商標許可協議將仍然生效。

III. 經修訂哈達目標集團的資料

經修訂哈達目標集團

原哈達目標集團包括(其中包括)九個中國業主實體，該等實體共同擁有營運七個市場的土地及物業。就剝離除外資產而言，經修訂哈達目標集團將包括(其中包括)八個中國業主實體，該等實體共同擁有營運六個市場的土地及物業。賣方為經修訂哈達目標集團支付的原收購及投資成本約為57億港元。

經修訂哈達目標集團所持有市場作經營之用的土地及物業的性質及詳情載列如下：

農產品批發市場	地點	概約	概約	土地及物業用途性質
		建築面積 (平方米)	地盤面積 (平方米)	
瀋陽壽光地利農副產品市場	遼寧省瀋陽市	260,000	210,000	批發、零售、倉儲及商業
哈爾濱哈達農產品市場	黑龍江省哈爾濱市	220,000	130,000	商業、服務及辦公室等
貴陽農產品物流園	貴州省貴陽市	190,000	170,000	商業及市場
齊齊哈爾哈達農產品市場	黑龍江省齊齊哈爾市	40,000	70,000	公共設施、倉儲、 辦公室、工業及交通
牡丹江國際農產品物流園	黑龍江省牡丹江市	170,000	170,000	批發、零售、商業及服務
哈爾濱友誼農產品市場	黑龍江省哈爾濱市	10,000	3,000	商業、服務及倉儲

經修訂哈達目標集團不包括：

中國壽光農產品物流園	山東省壽光市	550,000	1,120,000	批發、零售及倉儲
------------	--------	---------	-----------	----------

根據經修訂哈達目標集團的未經審計管理賬目，經修訂哈達目標集團截至二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度的歷史財務資料載列如下。

	截至以下日期止財政年度	
	二零一九年 十二月三十一日 (概約人民幣千元)	二零一八年 十二月三十一日 (概約人民幣千元)
除稅前純利	94,740	9,236
除稅後淨溢利／(虧損)	74,421	(14,583)

根據未經審計管理賬目，於經修訂哈達目標集團的應付新喜及其聯繫人的若干款項淨額被資本化前，經修訂哈達目標集團於二零一九年十二月三十一日的負債淨額約為人民幣25億元。

IV. 訂立修訂契據及壽光租賃框架協議的理由及裨益

誠如二零一八年通函所披露，繼二零一五年交易後，本集團有意透過取得市場所在的土地及物業的擁有權及將營運結合土地和物業，從而升級及擴充市場的基建和設施。透過此舉，本公司不但可以節省租金開支，也能投資及擴充市場，而毋須在市場擴充及未來資本開支投資計劃中受到任何作為租戶面對的牽制和限制。此外，收購土地及物業可為本集團未來債務融資提供額外渠道，因為資產較營運權更適宜用作抵押。

因此，本集團有意盡快進行哈達成交，將土地及物業與市場營運公司整合以為股東帶來裨益。然而，由於賣方未能達成其中一個先決條件，即於原定最後成交日期之前結付所有應收及應付予賣方及其聯繫人賬款以及原哈達目標集團的銀行借款，本公司與賣方討論如何解決有關情況。經討論後，訂約方協定應自原哈達目標集團剔除壽光業主實體，原因為有關結付新喜及其聯繫人的所有應收及應付賬款以及哈達目標集團的銀行借款的先決條件仍未達成，且壽光業主實體部分抵押的若干土地及物業仍未解除質押責任。儘管於哈達成交時，經修訂哈達目標集團預期未償還的銀行借款為約人民幣24億元，並非概無債務，但有關債務的金額將大幅減少。因此，本公司認為將壽光業主實體自原哈達目標集團剔除，並繼續收購經修訂哈達目標集團符合本集團的利益。

儘管透過剝離除外資產，本集團將不會收購營運壽光市場的土地及物業，但其於壽光市場的業務不會受到影響，因為本集團將根據壽光租賃框架協議的條款及條件繼續租用壽光市場所處的土地及物業。

因壽光市場仍可在賣方出租的土地及物業上營運，本集團可繼續享有整合經營農產品批發市場及經修訂哈達目標集團土地及物業帶來的裨益及好處，因此本集團預計剔除除外資產不會對本集團造成重大影響。由於各市場分別在其土地及物業上各自營運，本集團預期有關安排不會對市場營運造成業務阻礙。儘管以上所述，倘壽光業主實體能結付其債務，以及其被抵押的土地及物業被解除責任，本集團將繼續與賣方就壽光業主實體的潛在收購展開談判，以使營運市場與土地及物業整合的利益達致最大化。

經考慮上述後，本公司與賣方經公平磋商，同意將原哈達目標集團修訂為經修訂哈達目標集團，並以經修訂哈達代價進行成交而不會再有延誤。

鑒於以上所述，董事(不包括全體獨立非執行董事，彼等的意見將載於致股東的通函內)認為，修訂契據條款連同經修訂的哈達收購協議乃經訂約各方公平磋商達致，屬公平合理、按一般商業條款訂立、於本集團日常業務過程中進行且符合本公司及股東的整體利益，當中已計及(其中包括)(a)本集團以哈達收購事項所購入的土地及物業為日後的債務融資作擔保，以提升融資能力；(b)作為租戶使用市場土地及物業的牽制和限制被消除，以及日後有機會運用資本開支投資以擴充市場；(c)被收購資產的品質及董事(包括獨立非執行董事)認為壽光租賃框架協議的條款，經計及(其中包括)(d)每年租金及根據壽光租賃框架協議續租的租金升幅及(e)在壽光租賃框架協議下長期持續經營壽光市場後，屬公平合理、按一般商業條款訂立、於本集團日常業務過程中進行且符合本公司及股東的整體利益。獨立董事委員會就哈達收購事項的意見會在聽取將委聘的獨立財務顧問的意見後載於通函內。

V. 上市規則涵義

由於哈達收購事項的若干適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但均低於100%，哈達收購事項不再如二零一八年通函所述原收購事項般構成非常重大收購事項，但仍構成一項主要交易並須遵守上市規則第14章項下有關申報、公告、通函及股東批准的規定。

此外，由於新喜為本公司主要股東及由本公司控股股東戴先生之配偶張女士間接全資擁有，故根據上市規則，新喜為本公司之關連人士。據此，哈達收購事項及其項下擬進行之交易亦構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

就訂立壽光租賃框架協議而言，由於旺益由新喜間接全資擁有，因此，旺益根據上市規則為本公司之關連人士，而旺益與保至（本公司全資附屬公司）訂立壽光租賃框架協議構成本集團的一項關連交易。由於採用了國際財務報告準則第16號，壽光租賃框架協議項下的租賃將被本集團確認為使用權資產，並根據上市規則被歸類為本集團收購的資產，因此，壽光租賃框架協議根據上市規則被視為一次性的關連交易。由於壽光租賃框架協議的所有適用百分比率均低於5%，因此，根據上市規則第14A.76條，該關連交易獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

VI. 一般資料

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會在聽取將委聘的獨立財務顧問的推薦建議後，將就哈達收購事項（包括可換股債券）的條款及條件及建議授出特別授權是否屬公平合理、按一般或更佳商業條款訂立、於本公司一般及日常業務過程中進行及符合本公司及股東整體利益向獨立股東提供意見，並就如何投票向獨立股東提出推薦建議。概無獨立董事委員會成員於哈達收購事項及建議授出特別授權，以及其項下擬進行之交易中擁有直接或間接權益或參與有關事宜。

獨立財務顧問

董事會宣佈，經獨立董事委員會批准後，本公司將適時委任獨立財務顧問，以就哈達收購事項（包括可換股債券）的條款及條件及建議授出特別授權是否公平合理、按一般或更佳商業條款訂立、於本公司一般及日常業務過程中進行及符合本公司及股東整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就如何投票向獨立股東提出意見。

VII. 股東特別大會及寄發通函

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案，讓獨立股東考慮及酌情批准（其中包括）修訂契據連同經修訂哈達收購協議及其項下擬進行之交易及建議授出特別授權。戴先生（控股股東及張女士之配偶）、張女士（新喜的控制人）與彼等各自之聯繫人（包括新喜）將，以及於哈達收購事項及建議授出

特別授權擁有重大權益中的任何人士須，於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

概無董事(戴先生與張女士之子戴彬先生除外)以任何形式於哈達收購事項、建議授出特別授權及壽光租賃框架協議中擁有重大權益，因此概無董事(已放棄投票的戴彬先生除外)於董事會會議上就相關董事會決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)哈達收購事項條款的進一步資料；(ii)獨立董事委員會向獨立股東發出的意見函，載有該委員會在聽取將委聘的獨立財務顧問的推薦建議後，就哈達收購事項(包括可換股債券)的條款及條件及建議授出特別授權是否公平合理、按一般或更佳商業條款訂立、於本公司的一般及日常業務過程中進行及符合本公司和股東的整體利益等，以及獨立股東應如何投票等提供意見；(iii)獨立財務顧問向獨立董事委員會和獨立股東發出的意見函；(iv)經修訂哈達目標集團的會計師報告、經修訂哈達目標集團的業務估值報告及物業估值報告；及(v)股東特別大會通告的通函預期將於二零二零年五月三十一日或之前寄發予股東，以便本公司有更多時間編製通函。

重要提示

股東及潛在投資者謹請注意，哈達收購事項須待二零一八年通函內「董事會函件 — B.收購事項 — (I)哈達收購事項 — 先決條件」一節及本公告「II.修訂 — (1)修訂契據 — (C)經修訂先決條件」一段所載多項條件獲達成後，方可作實，因此，哈達收購事項可能會或可能不會完成。因此，股東及潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有下列涵義：

- | | | |
|-----------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「二零一五年交易」 | 指 | 本公司向新喜收購持有及控制市場業務營運的利駿的全部已發行股本。收購事項於二零一五年七月二十七日完成。請參閱本公司日期為二零一五年六月九日及二零一五年七月二十七日的公告以及本公司日期為二零一五年六月二十九日的通函，以了解更多詳情 |
| 「二零一八年通函」 | 指 | 本公司日期為二零一八年六月二十九日的通函，內容有關(其中包括)哈達收購事項 |

「旺益」	指	旺益有限公司，於香港註冊成立的公司，由新喜間接全資擁有並持有壽光業主實體的100%權益
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的銀行一般開放辦理業務的日子(星期六或星期日或任何香港公眾假期或於上午九時正至下午四時正期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號的日子除外)
「本公司」	指	中国地利集团(股份代號：1387)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其成員的法律責任是有限的及其股份於聯交所上市
「可換股債券」	指	本公司擬向新喜發行本金額為4,405,286,344港元的無抵押以港元結付的可換股債券，其條款及條件經修訂契據修訂並載於本公告「II.修訂 — (2)可換股債券的主要條款」
「轉換價」	指	初始轉換價每股換股股份1.63港元，可予慣常調整
「換股股份」	指	於轉換可換股債券時將發行的新股份
「修訂契據」	指	本公司、利駿及新喜訂立的修訂契據，以修訂哈達收購協議的若干條款及條件
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，據此，獨立股東將考慮及酌情批准(其中包括)哈達收購事項及其項下擬進行的交易連同哈達收購協議的經修訂條款(經修訂契據修訂，且包括可換股債券及建議授出特別授權)
「經擴大集團」	指	於完成哈達收購事項後經經修訂哈達目標集團擴大的本集團

「除外資產」	指	壽光業主實體及原哈達目標集團的相關中層控股公司
「租賃框架協議」	指	新喜(作為出租人)及利駿(作為承租人)訂立日期為二零一五年六月九日的租賃框架協議，該協議於二零一五年七月二十七日生效
「本集團」	指	本公司及其不時附屬公司
「哈達收購事項」	指	根據哈達收購協議的條款及條件(且經修訂契據修訂)收購哈達目標公司的全部已發行股本
「哈達收購協議」	指	本公司、利駿及新喜就哈達收購事項訂立日期為二零一八年六月五日的買賣協議
「哈達成交」	指	哈達收購事項之完成
「哈達成交日期」	指	哈達成交日期
「哈達代價」	指	哈達收購協議項下原收購事項的代價人民幣54億元
「哈達目標公司」	指	合進集團有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，且由新喜全資擁有
「哈達目標集團估值」	指	二零一八年通函載述哈達代價基準之一，請參閱本公告「II. 修訂 — (1) 修訂契據 — (B) 經修訂哈達代價」一段及二零一八年通函以了解計算及說明的詳情
「杭州收購」	指	於二零一八年七月二十四日完成收購 Wise Path Holdings Limited 的全部已發行股本。有關詳情，請參閱二零一八年通函
「哈爾濱地利」	指	哈爾濱地利農副產品有限公司，於中國註冊成立的公司，乃於哈爾濱經營市場的中國營運公司之一

「哈爾濱哈達」	指	哈爾濱哈達農副產品股份有限公司，於中國註冊成立的公司及持有經營哈爾濱市場的土地及物業的中國業主實體之一
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「國際財務報告準則第16號」	指	由國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則第16號「租賃」，旨在列出租賃確認、計量、呈列及披露的原則
「獨立董事委員會」	指	本公司組成的獨立董事委員會，成員包括全體獨立非執行董事，在聽取獨立財務顧問的推薦建議後，就哈達收購事項(經修訂契據修訂且包括可換股債券)的經修訂條款和條件是否公平合理、按一般或更佳商業條款訂立、於本公司的日常業務中進行以及符合本公司和股東的整體利益等，向獨立股東提供意見，並對獨立股東於股東特別大會應如何投票給予意見
「獨立專業估值師」	指	中和邦盟評估有限公司，本公司委聘的獨立專業估值師
「獨立股東」	指	除了張女士與其聯繫人(包括其配偶戴先生)以及涉及哈達收購事項或持有當中權益的任何人十以外的股東，其有權根據適用法律和規則及本公司章程細則出席本公司的相關股東大會並在會上投票
「最後交易日」	指	二零二零年四月二十四日，即緊接本公告刊發前的最後一個股份交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「市場」	指	中國營運公司目前於中國業主實體擁有的土地及物業上經營以批發及零售農產品的七個現有市場，即壽光、貴陽、哈爾濱(包含兩個市場)、齊齊哈爾、牡丹江及瀋陽(各稱為「市場」)

「戴先生」	指	戴永革先生，為本公司控股股東及於二零一八年九月三十日離任的前董事，其亦為張女士之配偶。於本公告日期，戴先生(連同其聯繫人)於本公司已發行總股本中擁有約51.49%權益
「張女士」	指	張興梅女士，為本公司主要股東及於二零一八年十二月三十一日離任的前董事，其亦為戴先生之配偶，並據此為本公司之關連人士。於本公告日期，新喜由張女士間接全資擁有
「資產淨值」	指	資產淨值
「新喜」或「賣方」	指	新喜有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由本公司關連人士張女士間接全資擁有；並於本公告日期持有811,707,317股股份，佔本公司全部已發行股份約14.20%
「原收購事項」	指	根據哈達收購協議的原條款及條件收購原哈達目標集團範圍內的哈達目標公司(包括九家中國業主實體)的所有已發行股本
「原有可換股債券」	指	就原收購事項而言，本金額為6,506,024,217港元的無抵押並以港元結付的可換股債券，將由本公司根據二零一八年通函「董事會函件 — B.收購事項 — (I)哈達收購 — 可換股債券的主要條款」一節所載的條款及條件以新喜為受益人發行
「原哈達目標集團」	指	建議哈達目標集團(定義見二零一八年通函)，包括哈達目標公司及其附屬公司，包括中國業主實體(各自為「哈達目標集團公司」)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「中國業主實體」	指	任何或全部以下公司：壽光農產品物流園有限公司、貴陽地利農產品物流園有限公司、哈爾濱哈達農副產品股份有限公司、哈爾濱友誼倉儲有限責任公司、齊齊哈爾哈達農副產品有限責任公司、牡丹江牡達農副產品有限公司、瀋陽地利農副產品有限公司、瀋陽金東貿置業有限公司及遼寧銀達利置業投資有限公司，其各為新喜現有營運附屬公司，持有經營市場之土地及物業
「中國營運公司」	指	任何或全部以下公司：壽光地利農產品物流園有限公司、瀋陽壽光地利農副產品有限公司、貴陽聚正潤農產品市場管理有限公司、齊齊哈爾地利農產品市場管理有限公司、哈爾濱地利農副產品有限公司、牡丹江地利農副產品有限公司及哈爾濱達利凱農副產品有限公司，其各為本公司現有營運附屬公司，經營相關的市場
「經修訂哈達代價」	指	根據修訂契據就哈達收購事項的經修訂代價人民幣40億元，有關代價將透過發行可換股債券結付
「經修訂哈達目標集團」	指	哈達目標公司及其附屬公司，包括中國業主實體但不包括除外資產
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

「股份合併」	指	將每十(10)股本公司股本中每股0.01港元的股份合併為一股股份，已於二零一九年五月二十七日生效。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年五月二日的通函及二零一九年五月二十四日的公告
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「壽光租賃框架協議」	指	旺益(代表其本身及其附屬公司作為出租人)與保至(代表其本身及其附屬公司作為承租人)訂立的租賃框架協議，據此，除另行同意外，保至及旺益將分別促使壽光營運公司及壽光業主實體訂立租賃合同，出租由壽光業主實體在中國持有的有關物業(包括土地及樓宇)
「壽光業主實體」	指	壽光農產品物流園有限公司，一間於中國註冊成立的公司，為新喜的現有營運附屬公司且持有經營壽光市場的土地及物業
「壽光市場」	指	由壽光營運公司於山東省壽光市經營批發及零售農產品的市場
「壽光營運公司」	指	壽光地利農產品物流園有限公司，一間於中國註冊成立的公司，乃經營壽光市場的本公司現有營運附屬公司
「特別授權」	指	將由獨立股東於股東特別大會上就配發及發行換股股份授予董事的特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「保至」	指	保至有限公司，於香港註冊成立的公司，由本公司間接全資擁有並持有壽光營運公司的100%權益
「商標許可協議」	指	哈爾濱哈達(許可方)與哈爾濱地利(被許可方)訂立的商標許可協議，於二零一五年七月二十七日生效

「利駿」指 利駿有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由本公司全資擁有

承董事會命
中国地利集团
主席
王岩

香港，二零二零年四月二十七日

於本公告日期，董事會包括執行董事王岩先生(主席)及戴彬先生(行政總裁)；非執行董事尹建宏先生及楊玉華女士；及獨立非執行董事范仁達先生、王一夫先生、梁松基先生及鄧漢文先生。

在本公告內，除文義另有所指外，詞彙「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「附屬公司」、「控股股東」及「主要股東」具有上市規則(經聯交所不時修改)賦予該等詞彙之涵義。

就本公告而言，除非文義另有所指，港元兌人民幣按1.00港元兌人民幣0.908元的概約匯率進行。前述匯率僅供說明之用，不構成任何港元或人民幣的款額已經、可能已經、或將會按該匯率或其他匯率進行兌換之陳述。

本公告內之若干金額及百分比數字已經四捨五入約整。因此，若干表格所示之總計數字及貨幣換算或百分比等值未必是有關數字之算術總和。