

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

關於土地徵收的土地及物業出售交易

土地徵收

二零二零年九月三十日，本公司的間接全資附屬公司高平新勝與高平市住房局訂立了土地徵收協議；據此，高平市住房局將徵收、而高平新勝將交回被徵土地連同該等物業，代價為人民幣135,486,000元（相等於約154,028,000港元）的補償總價，由高平市住房局向高平新勝支付。高平市政府是為太焦鐵路的土地規劃與山西省高平市高平車站的建設方案後進行土地徵收。

上市規則的涵義

由於土地徵收適用的百分比率（定義見上市規則）有一個或以上超過5%，但全部適用百分比率均不超過25%，因此，土地徵收協議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的申報和公告規定。

股東及潛在投資者應注意，土地徵收須待本公告所列的先決條件達成後方可作實，因此土地徵收可能進行或未必進行，因此，本公司股東及潛在投資者在買賣本公司的股份時，務請審慎行事。

背景

於二零二零年九月三十日，本公司的間接全資附屬公司高平新勝與高平市住房局訂立了土地徵收協議；據此，高平市住房局將徵收、而高平新勝將交回被徵土地連同該等物業，代價為人民幣 135,486,000元（相等於約154,028,000港元）的補償總價，由高平市住房局向高平新勝支付。高平市政府是為太焦鐵路的土地規劃與山西省高平市高平車站的建

設方案進行土地徵收。

土地徵收協議

土地徵收協議的主要條款如下：

日期： 二零二零年九月三十日

訂約方： (1) 高平新勝，本公司的間接全資附屬公司；及
(2) 高平市住房局。

董事經一切合理查詢後，盡其所知、所悉和所信，高平市住房局及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項

根據土地徵收協議，高平市住房局將徵收、高平新勝將交回被徵土地連同該等物業，代價為人民幣 135,486,000 元（相等於約 154,028,000 港元）的補償總價，由高平市住房局向高平新勝支付。

被徵土地連同該等物業的補償額，是高平市住房局與本集團在考慮（其中包括）高平市住房局為購入被徵土地連同該等物業而委聘的獨立專業估值師採用重置成本法而進行的價值評估，以及高平新勝因業務中斷所造成的預期損失，經過連串磋商後議定的。

被徵土地

被徵土地位於中國山西省高平市內，已被包括在太焦鐵路土地規劃和中國山西省高平市高平東站建設方案的土地規劃項目內。根據土地徵收協議，高平市住房局將徵收、而高平新勝將交回被徵土地以及其上的該等物業。

被徵土地資料如下：

地址： 中國山西省高平市河西鎮官莊村

土地編號： 高國用(2009)第 019 號

土地總面積（平方米約數）： 133,333.36

被徵土地之上的物業 生豬屠宰廠房、員工宿舍及食堂

土地用途 工業用地

被徵土地及其上的該等物業目前由本集團用作生豬屠宰。

補償及付款條款

根據土地徵收協議，高平市住房局應為土地徵收而向高平新勝支付的補償總價將為人民幣 135,486,000 元（相等於約 154,028,000 港元）。根據土地徵收協議，在扣除高平市住房局在二零二零年七月十三日已先行支付的約人民幣 1,000 萬元（相等於約 1,137 萬港元）的首筆徵收補償款及扣除本集團在購入被徵土地時所獲扣繳的約人民幣 895 萬元（相等於約 1,017 萬港元）政府返還之後，高平市住房局將按下列方式在下列時間以現金支付補償餘額約人民幣 1.17 億元（相等於約 1.32 億港元）：

- (1) 高平新勝按照土地徵收協議規定的期限（其中包括）從被徵土地搬遷，並向高平市住房局交付相關文件證明後七日內，支付約人民幣 1.07 億元（相等於約 1.21 億港元）；及
- (2) 土地徵收協議簽訂後 12 個月屆滿時，支付約人民幣 1,000 萬元（相等於約 1,137 萬港元）的剩餘徵收補償款，但前提是不存在對高平新勝提出的（其中包括）勞動爭議或投訴等呈報事件。

高平市住房局履行土地徵收協議的條件是被徵土地及該等物業目前的抵押必須在被徵土地及該等物業交收前妥善解除。

訂立土地徵收協議的理由和裨益

本集團獲高平市政府通知，由於太焦鐵路的土地規劃以及中國山西省高平市高平車站的建設方案的緣故，被徵土地坐落在幾幅要被徵收的土地之內。高平市住房局同意（其中包括）向高平新勝補償總額人民幣 135,486,000 元（相等於約 154,028,000 港元），作為交回被徵土地、該等物業以及業務中斷所造成損失的補償。

本集團在中國山西省另有一個生豬屠宰場，因此，在土地徵收完成後，高平新勝的產能預計將可由這家同省的生豬屠宰場承接。此外，高平新勝在截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止各年度的全年總收益，分別僅佔本集團總收益不足 3%，因此，預期土地徵收不會對本集團的業務運營和財務狀況造成重大阻礙。

被徵土地的資料

以下是摘錄自本集團截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個年度的經審計賬目有關被徵土地及該等物業的財務資料：

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 人民幣萬元 (概約)	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣萬元 (概約)
收益	17,800	29,160
除稅前淨利潤	770	980
除稅後淨利潤	770	980

依照未經審計管理賬目，被徵土地及該等物業於二零二零年六月三十日的賬面值約為人民幣 3,300 萬元（相等於約 3,600 萬港元）（註 1）。

註 1：人民幣兌港元款額依據本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告所用匯率換算。

出售交易的財務影響以及所得款項用途

依照二零二零年六月三十日未經審計管理賬目被徵土地及該等物業的賬面值，預期在扣除估計的交易成本和相關稅款後，本集團可從出售被徵土地（連同該等物業）確認收益約人民幣 9,000 萬元（相等於約 1.02 億港元）。

土地徵收補償總額所得款項淨額（扣除預期相關的其他開支後）約人民幣 1.23 億元（相等於約 1.39 億港元）。

本公司擬將所得淨額用作償還本集團部份抵押貸款、本集團營運所需的機器設備更新升級及一般營運資金用途。

董事確認

董事（包括獨立非執行董事）認為，土地徵收協議及土地徵收的條款是雙方經過公平合理磋商後達成，是公平合理，屬於一般商業條款，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。

高平新勝

高平新勝，在中國註冊成立的公司，是本公司的間接全資附屬公司，主要在中國從事生豬屠宰業務。

高平市住房局

高平市住房局是中國高平市政府指定的地方政府機關，負責制定和實施城鄉建設發展計劃，以及管理城鄉建設行業。

上市規則的涵義

由於土地徵收適用的百分比率（定義見上市規則）有一個或以上超過5%，但全部適用百分比率均不超過25%，因此，土地徵收協議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：

「董事會」	指	董事會
「中國」	指	就本公告而言，中華人民共和國（不包括台灣、香港特別行政區及澳門特別行政區）
「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
「高平市住房局」	指	高平市住房和城鄉建設局，中國高平市政府指定的地方政府機關
「高平市政府」	指	高平市人民政府
「高平新勝」	指	高平新勝肉類食品有限公司，在中國註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	中國香港特別行政區法定貨幣港元

「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士沒有關連的獨立第三方
「土地徵收」	指	高平市住房局根據土地徵收協議的條款和條件，對該幅被徵土地及該等物業進行徵收
「土地徵收協議」	指	高平新勝與高平市住房局於二零二零年九月三十日為土地徵收而訂立的土地徵收協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	於本公告發出之日，位於被徵土地之上的物業，包括但不限於生豬屠宰廠房、員工宿舍、食堂及設備
「被徵土地」	指	高平市政府擬根據土地徵收協議徵收的土地
「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
「%」	指	百分比

承董事會命
主席
祝媛

中國，二零二零年九月三十日

於本公告日，本公司之執行董事為祝媛及楊林偉；獨立非執行董事為高輝、陳建國及繆冶煉。

本公告內，除另有指明外，人民幣兌港元款額按人民幣0.87962元兌1港元的概約匯率換算。

*僅供識別