

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分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。



## RIVERINE CHINA HOLDINGS LIMITED

### 浦江中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1417)

### 須予披露及獲豁免關連交易 出售目標公司

#### 出售事項

董事會宣佈，賣方與買方於2020年12月22日(交易時段後)訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買目標公司的銷售股權，代價為人民幣5,257,692元。於買賣協議日期，本公司間接擁有目標公司(本公司之非全資附屬公司)之51%股權。

#### 上市規則之涵義

由於出售事項之所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均低於25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之公告及申報規定。

由於買方於目標公司擁有49%股權，買方被視為本公司於附屬公司層面之關連人士，故出售事項構成本公司之關連交易。

根據上市規則第14A.101條，由於：

1. 董事會已批准出售事項及其項下擬進行之交易；及
2. 本公司獨立非執行董事已確認買賣協議有關出售事項之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，且該等交易乃按正常商業條款進行，並符合本公司及股東之整體利益；

故出售事項及買賣協議項下擬進行之交易獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A章之公告及申報規定。

## 出售事項

董事會宣佈，賣方、買方及目標公司於2020年12月22日(交易時段後)訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買目標公司的銷售股權，代價為人民幣5,257,692元。於買賣協議日期，本公司間接擁有目標公司(本公司之非全資附屬公司)之51%股權。

## 買賣協議

買賣協議的主要條款如下：

日期： 2020年12月22日

訂約方：

1. 買方；
2. 賣方；及
3. 目標公司

賣方擁有目標公司(為本公司一間非全資附屬公司)之51%股權，而買方擁有目標公司之49%股權。因此，買方為本公司於附屬公司層面之關連人士。

## 將予出售之資產

根據及受限於買賣協議的條款，賣方同意出售而買方同意購買銷售股權。

## 代價及支付條款

出售事項的代價為人民幣5,257,692元（「代價」）。

代價須由買方以下列方式支付：

- (a) 人民幣2,628,846元，佔代價之50%，買方須於簽訂買賣協議後的五個營業日內支付予賣方指定銀行賬戶。
- (b) 人民幣2,628,846元，佔代價餘下之50%，買方須於相關工商部門完成股本權益轉讓登記後的五個營業日內支付予賣方指定銀行賬戶。

代價之支付將透過買方於相關付款日期通過銀行轉賬的方式以立即可用資金支付。

該代價乃買方及賣方經考慮（其中包括）(i)目標公司的業務及經營前景及(ii)目標公司於2020年10月31日的估值約人民幣10,283,700元（由賣方、買方及目標公司委任之中國合資格估值師根據收益法編製）後公平磋商而釐定。

## 出售事項之先決條件

買賣協議之完成須待下列條件達成，方可作實：

- (i) **外部批准及授權**。所有訂約方已向所有必要第三方、監管機關及／或其他政府部門取得所有許可、同意、批准及授權，包括但不限於賣方根據上市規則須取得的所有必要批准、買方根據相關法律及法規須取得的與銷售股權轉讓有關的必要批准及目標公司根據其章程所需的所有必要批准。

- (ii) **內部批准及授權**。買賣協議各方均已取得簽訂買賣協議之內部批准。
- (iii) **聲明及保證**。買賣協議所載賣方及買方向其他訂約方所提供的所有資料及所作出的聲明及保證於完成在所有重大方面維持真確、完整、準確，且並無誤導成分。

## 完成

完成應於相關工商部門完成股本權益轉讓登記後落實。

## 有關買方之資料

買方為本公司於附屬公司層面之關連人士。其為一間於2002年12月26日註冊成立的有限責任公司(省級國有企業，且為房地產開發商，主要在中國發展住宅物業)，並為安徽省投資集團控股有限公司之全資附屬公司。

## 有關目標公司之資料

目標公司於2005年12月26日由賣方及買方(本公司於附屬公司層面之關連人士)在中國安徽成立，初始註冊資本為人民幣1,000,000元。其後註冊資本於2011年4月18日增加至人民幣3,000,000元，隨後於2011年8月10日增加至人民幣5,000,000元。

目標公司主要在中國安徽從事為住宅物業、中端市場辦公大樓及政府物業提供物業管理服務。

## 目標公司之財務資料

以下載列目標公司之未經審核綜合財務資料概要：

	截至2020年 10月31日 止十個月 人民幣千元	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元
收益	36,540	45,052	30,693
除稅前溢利	843	2,071	(1,387)
除稅後溢利	821	2,003	(1,387)

  

	於2020年 10月31日 人民幣千元	於2019年 12月31日 人民幣千元	於2018年 12月31日 人民幣千元
總資產	42,198	42,952	39,936
資產淨值	10,444	9,623	7,621

## 有關賣方之資料

賣方為一間於2002年12月2日在中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事為高端非住宅物業提供物業管理服務之業務。

## 出售事項之理由及裨益

本集團主要從事為中國高端非住宅物業提供物業管理服務及提供城鎮一體化環衛服務，而目標公司主要在中國安徽從事為住宅物業、中端市場辦公大樓及政府物業提供物業管理服務。經考慮目標公司截至2019年12月31日止兩個年度及截至2020年10月31日止期間之財務業績以及目標公司的業務及經營前景(與本公司專注於高端非住宅市場的策略並不相符)，向買方轉讓銷售股權符合本公司及股東的利益，且出售事項可變現投資並將我們的資源集中在高端非住宅市場上。

此外，目標公司為本集團的非重大附屬公司，截至2020年6月30日止六個月，目標公司貢獻本集團總收益約7%及純利約4%。出售事項不會對本集團的財務狀況造成重大影響。

董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

### **出售事項之財務影響及所得款項用途**

本公司預期在完成後，出售事項將錄得約人民幣54,162元收益，此乃根據代價及目標公司於2020年11月30日之未經審核資產淨值之51% (約人民幣5,203,530元) 所估計。

本公司股東應注意，上述數字僅供參考用途。與出售事項有關之實際會計收益或虧損可能與上述不同，且將根據目標公司於完成日期之財務狀況釐定。

於出售事項完成後，本公司將不再持有目標公司任何權益。目標公司將不再為本公司之附屬公司，而目標公司將不再於本集團之財務報表綜合入賬。

董事目前擬將出售事項之所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

### **上市規則之涵義**

由於出售事項之所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均低於25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之公告及申報規定。

由於買方於目標公司擁有49%股權，買方為本公司於附屬公司層面之關連人士，故出售事項構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於：

1. 董事會已批准出售事項及其項下擬進行之交易；及
2. 本公司獨立非執行董事已確認買賣協議有關出售事項之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，且該等交易乃按正常商業條款進行，並符合本公司及股東之整體利益；

故出售事項及買賣協議項下擬進行之交易獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A章之公告及申報規定。

概無董事被視為於出售事項中擁有重大權益，因此概無董事須就批准買賣協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「章程」	指	目標公司之章程
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	中國之銀行開門營業的日子(星期六、星期日、銀行假期或公眾假期以外)
「本公司」	指	浦江中國控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	於相關工商部門完成股本權益轉讓登記
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「出售事項」	指	買賣協議項下擬出售之銷售股權

「董事」	指	本公司董事
「股本權益轉讓」	指	買賣協議項下賣方擬向買方轉讓之銷售股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	安徽皖投置業有限責任公司，為本公司於附屬公司層面之關連人士。買方為一間於2002年12月26日註冊成立之有限責任公司，且為安徽省投資集團控股有限公司之全資附屬公司，安徽省投資集團控股有限公司為於省級層面之國有企業，主要於中國開發住宅物業之物業開發商
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股權」	指	目標公司之51%股權
「股東」	指	本公司股東
「買賣協議」	指	買方、賣方與目標公司於2020年12月22日就出售事項訂立之有條件買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	安徽外灘物業管理有限公司，一間於2005年12月26日在中國成立之有限責任公司，為本公司非全資附屬公司，且本公司間接擁有51%及買方擁有49%權益

「賣方」 指 上海浦江物業有限公司，一間於2002年12月2日在中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命  
浦江中國控股有限公司  
主席  
肖興濤

香港，2020年12月22日

於本公告日期，董事會成員包括五名執行董事肖興濤先生(主席)、傅其昌先生、肖予喬先生、賈少軍先生及王慧女士；一名非執行董事張擁軍先生；及三名獨立非執行董事程東先生、翁國強先生及舒華東先生。