

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)

內幕消息

有關潛在出售目標公司27.5%股權之 潛在須予披露交易

本公告乃由本公司根據上市規則第13.09條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部之內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

潛在出售事項

董事會宣佈，賣方及股東A(作為賣方)、股東B及目標公司擬與買方訂立買賣協議，據此，賣方及股東A有條件同意出售，而買方有條件同意根據買賣協議之條款及條件並在其規限下購買目標公司合共45%之股權，據此，(其中包括)賣方將向買方出售銷售股權，代價為人民幣40,755,000元，該代價乃根據賣方將轉讓予買方之銷售股權以及買方應付賣方及股東A之總代價按比例釐定。於本公告日期，本公司間接擁有目標公司27.5%股權，而目標公司為本公司之聯營企業。

潛在出售事項交割後，本公司將不再持有目標公司之任何權益。

上市規則之涵義

由於潛在出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，潛在出售事項(倘落實)將構成本公司之須予披露交易，並將須遵守公告及申報規定。

一般事項

由於潛在出售事項不一定會落實且交割須待買賣協議之先決條件獲達成或獲豁免(視情況而定)後方可作實，且不一定會進行，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

潛在出售事項

董事會宣佈，賣方(即本公司之間接全資附屬公司)、股東A、股東B、買方及目標公司擬訂立買賣協議，據此，賣方及股東A有條件同意出售，而買方有條件同意根據買賣協議之條款及條件並在其規限下購買目標公司合共45%之股權，總現金代價為人民幣66,690,000元，據此，(其中包括)賣方將轉讓銷售股權，代價為人民幣40,755,000元，該代價乃根據賣方將轉讓予買方之銷售股權以及買方應付之總代價按比例釐定。於本公告日期，本公司間接擁有目標公司27.5%股權，而目標公司為本公司之聯營企業。

買賣協議的主要條款

買賣協議的主要條款如下：

訂約方：

- (i) 買方
- (ii) 賣方

(iii) 股東A

(iv) 股東B

(v) 目標公司

於本公告日期，目標公司由股東A、賣方及股東B分別擁有52.75%、27.5%及19.75%。倘潛在出售事項落實，交割後，本公司將不再持有目標公司之任何權益，且目標公司將由買方、股東A及股東B分別擁有45%、35.25%及19.75%。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立第三方。

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

潛在出售事項的代價為人民幣40,755,000元，由買方以現金支付予賣方。

代價將由買方以下列方式支付：

- (a) 於所有先決條件獲達成後(或由買方豁免)，買方將在收到賣方通知先決條件已獲達成或豁免後七個營業日內向賣方支付人民幣20,377,500元，佔代價之50%；
- (b) 於交割日期後三個營業日內，買方將向賣方支付人民幣10,188,750元，佔代價之25%。目標公司其後將於向賣方及股東A支付第一筆款項後30天內向當地工商行政管理局(「**工商行政管理局**」)完成從賣方及股東A向買方轉讓目標公司之45%股權(包括銷售股權)的登記；及
- (c) 於交割日期後60天內，買方將向賣方支付人民幣10,188,750元，為餘下25%的代價。

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。

代價乃買方及賣方經考慮(其中包括)(i)目標公司截至2020年12月31日止年度之財務表現；(ii)目標公司的業務及經營前景；及(iii)目標公司於2020年12月31日的估值約人民幣161,000,000元(由買方委任並經賣方及股東A同意之專業估值師根據收益法編製，扣除將歸屬於賣方、股東A及股東B之保留盈利約人民幣11,800,000元)後公平磋商而釐定。

潛在出售事項之先決條件

倘潛在出售事項落實，買賣協議之交割須待下列條件達成後方可作實：

- (i) **簽署文件**。以各訂約方信納的形式及內容簽訂買賣協議及所需的交易文件(包括向當地工商行政管理局登記的文件)。
- (ii) **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及股東A於目標公司的17.5%權益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。
- (iii) **內部批准及授權**。買賣協議各訂約方均已取得簽訂買賣協議之內部批准。
- (iv) **聲明及保證**。買賣協議所載賣方及股東A向買方所提供的所有資料及所作出的聲明及保證於交割日期在所有重大方面維持真確、完整、準確，且並無誤導成分。
- (v) **無重大不利影響**。截至交割日期，目標公司的業務、營運、資產、負債、稅項或其他財務狀況並無重大變動，亦無已發生或在合理可預見的未來將發生任何可能會導致目標公司或其股權出現重大不利變動或任何重大不利影響的事件、事實、條件、變更或其他情況。

- (vi) **無重大裁決、訴訟或禁令**。截至交割日期，任何法院或相關政府部門均並無任何可能禁止、限制或撤銷轉讓買賣協議的法律、法規或任何禁令、決定、判決或裁決，亦無任何可能對賣方、股東A或目標公司的投資造成不利影響的重大待決或潛在訴訟、仲裁、裁定、判決、裁決或禁令。

交割

倘潛在出售事項落實，交割將於轉讓銷售股權及股東A於目標公司的17.5%權益在當地工商管理當局完成登記予買方後作實。

有關買方的資料

買方為在上海證券交易所主板上市的公司(股票代碼：600604)，主要在中國從事園區產業載體的開發與經營、企業服務集成及產業投資。

有關目標公司的資料

目標公司為於2005年7月6日在中國註冊成立的有限公司。目標公司主要業務為在上海及江蘇省高新技術產業開發園區內為辦公樓、綜合大樓及公共設施提供物業管理服務。

於2019年7月，本公司收購目標公司27.5%股權。有關詳情，請參閱本公司日期為2019年7月22日的公告。

有關賣方之資料

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

目標公司的財務資料

以下載列目標公司之經審核綜合財務資料概要：

	截至2020年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣千元
收益	302,909	284,078
除稅前溢利	24,038	16,624
歸屬於母公司擁有人的除稅後溢利	14,717	8,236
	於2020年 12月31日 人民幣千元	於2019年 12月31日 人民幣千元
總資產	131,079	131,377
資產淨值	31,586	23,010

潛在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。目標公司主要業務為在上海及江蘇省高新技術產業開發園區內為辦公樓、綜合大樓及公共設施提供物業管理服務，及中國的產業開發園區為其主要市場。本公司於2019年7月為收購銷售股權作出之總投資為人民幣27,500,000元，而買方提出以代價人民幣40,755,000元向賣方收購銷售股權。因此，本公司自潛在出售事項獲得之溢利將約為人民幣13,255,000元，按年計算回報率約為22.8%。

此外，目標公司僅為本公司的聯營企業，截至2020年12月31日止年度，目標公司貢獻本集團純利約9%。潛在出售事項將不會對本集團的財務狀況造成重大影響。

因此，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，且潛在出售事項符合本公司及股東之整體利益。

潛在出售事項之財務影響及所得款項用途

倘潛在出售事項落實，本公司預期在交割後，潛在出售事項將錄得約人民幣9,662,000元收益，此乃根據代價及本公司於2020年12月31日於目標公司投資之賬面值(約人民幣31,093,000元)所估計。

本公司股東應注意，上述數字僅供參考用途。與潛在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交割日期之財務狀況釐定。

於潛在出售事項交割後，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聯營企業。

董事擬將潛在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

由於潛在出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，潛在出售事項(倘落實)將構成本公司之須予披露交易，並須遵守公告及申報規定。

概無董事被視為於潛在出售事項中擁有重大權益，因此概無董事將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	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
「交割」	指	於當地工商部門完成登記從賣方及股東A向買方轉讓銷售股權及股東A於目標公司17.5%權益
「交割日期」	指	交割之日期
「先決條件」	指	本公告中「潛在出售事項之先決條件」一段所述交割之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「代價」	指	人民幣40,755,000元，即買方根據及受限於買賣協議的條款而應付賣方之潛在出售事項之現金代價
「董事」	指	本公司董事
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司之任何董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)或其各自之任何聯繫人且與之概無關連(定義見上市規則)亦非本公司之關連人士的個人或公司

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「重大不利影響」	指	(i)對目標公司的業務、資產、負債(包括或然負債)、表現或財務狀況造成或可能造成不利影響，以致目標公司蒙受金額超過其於緊接有關事件或發展發生前最近財政年度之資產淨值10%之資產虧損(為免生疑問，有關資產淨值虧損不包括溢利分派產生的資產淨值減幅)，或於該等事件或發展發生時導致目標公司於有關財政年度之實際純利減少，且純利減幅超過買賣協議訂約方所預期目標公司之預期純利10%，或(ii)導致目標公司的任何董事(買方提名的代表除外)失去執行職務的能力超過三個月的任何事實、事件或發展
「潛在出售事項」	指	買賣協議項下擬進行之銷售股權的潛在出售
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	上海市北高新股份有限公司，為一間於上海證券交易所主板上市之公司(股票代碼：600604)，及主要於中國從事園區產業載體的開發與經營、企業服務集成及產業投資。其為目標公司之主要客戶
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股權」	指	賣方所持目標公司之27.5%股權
「股東」	指	本公司股東

「股東A」	指	目標公司之現有控股股東，持有目標公司52.75%權益，於交割後，其於目標公司之權益將削減至35.25%，為一名獨立第三方
「股東B」	指	目標公司之現有股東，持有目標公司19.75%權益，為一名獨立第三方
「買賣協議」	指	買方、賣方、股東A、股東B與目標公司就潛在出售事項擬訂立的有條件買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	上海新市北企業管理服務有限公司，一間於2005年7月6日在中國成立之有限責任公司，為本公司之聯營公司，並分別由賣方、股東A及股東B間接擁有27.5%、52.75%及19.75%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，2021年6月15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。