

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。



中国地利集团 China Dili Group

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1387)

公告

就在線供應鏈和物流業務訂立VIE協議

VIE協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年六月二十一日(交易時間後)，外商獨資企業(為本公司全資附屬公司)與貴寶地及／或中國股權擁有人訂立VIE協議。通過VIE協議，外商獨資企業將擁有對貴寶地的財務和運營的實際控制權，並將享有貴寶地產生的直接經濟利益和得益。訂立VIE協議後，貴寶地的財務業績將併入本集團的合併財務報表而貴寶地將成為本公司的間接附屬公司。

貴寶地持有地物源的70%股權，地物源從事在線供應鏈和物流業務，因此，通過VIE協議，外商獨資企業將間接擁有對地物源的實際控制權，地物源將成為本公司的間接非全資附屬公司而其財務業績將併入本集團的合併財務報表。

期限： 獨家技術服務協議自二零二一年六月二十一日起生效，並持續有效，除非(i)外商獨資企業書面決定終止獨家技術服務協議；或(ii)如外商獨資企業或貴寶地其中一方續展經營期限之申請未獲有關政府部門批准，則獨家技術服務協議於該方的經營期限屆滿時終止。

服務範圍： 外商獨資企業向貴寶地獨家提供的技術支持、諮詢服務及其他服務應包括但不限於以下各項：

- (i) 許可貴寶地使用外商獨資企業擁有合法權利的任何軟件；
- (ii) 許可貴寶地使用外商獨資企業業務所需的計算機和網絡硬件設備；
- (iii) 貴寶地業務所需的相關應用軟件的開發、維護與更新；
- (iv) 日常管理、維護及更新網絡設備及數據庫；
- (v) 設備及資產的轉讓、出租和處置；
- (vi) 提供貴寶地相關人員的技術支持和專業培訓；
- (vii) 為改進獨家技術服務協議下的技術服務質量，協助收集並分析有關網站運營的技術數據，包括錯誤及缺陷信息；及
- (viii) 在中國法律允許的情況下，提供與貴寶地業務相關或貴寶地業務要求的其他相關技術和諮詢服務。

費用： 在中國法律允許的範圍內，貴寶地應向外商獨資企業支付其當年度淨利潤的100%作為外商獨資企業根據獨家技術服務協議提供服務的費用。外商獨資企業有權根據其向貴寶地提供服務的具體情況、貴寶地的經營狀況和發展需要情況，單方調整服務費的金額。*(附註1)*

在每個會計年度結束後的三十(30)個工作日內，貴寶地應向外商獨資企業提供該年度的管理報表和經營數據，以釐定服務費。在貴寶地提供該等管理報表和經營數據後的十五(15)個工作日內，外商獨資企業應確認貴寶地應付的服務費的最終金額，而貴寶地應於十五(15)個工作日內支付有關服務費。

知識產權： 外商獨資企業對根據獨家技術服務協議而產生或創造的任何和所有知識產權(包括但不限於著作權、專利權、專利申請權、軟件、技術秘密、商業機密及其他)均享有獨佔的和排他的所有權、權利和利益。

其他獨家權利： 在中國法律允許的情況下，貴寶地向外商獨資企業授予一項不可撤銷的排他性的購買權，根據該購買權，外商獨資企業可自行選擇，向貴寶地購買任何部分或全部資產和／或業務，作價為中國法律允許的最低價格。

附註1：根據貴寶地與地物源之少數股東物貝通之間的安排，彼等已協定有關各方將根據各自向地物源作出的已繳足注資收取股息。物貝通並無持有任何特別權利，包括股息分派的否決權。

貴寶地不可撤銷地授予外商獨資企業一項不可撤銷的專有權，按照外商獨資企業自行決定的行使步驟由外商獨資企業或指定被指定人，隨時按有關資產的賬面值或中國法律允許的最低購買價格（「資產買價」）（附註1）一次或多次購買貴寶地的部分或全部資產。貴寶地的資產應包括於地物源及其附屬公司持有的70%股權。有關各方應於其後訂立獨立的資產和／或業務轉讓協議，訂明轉讓該等資產和／或業務的條款及條件。

附註1：本公司的中國法律顧問表示，根據現行中國法律，對股權買價或資產買價的最低價值並無法律規定，除非上述股權或資產轉讓被視為外國投資者收購，其時股權／資產買價應根據商務部關於外國投資者併購境內企業的規定以評估價值為基礎確定。有關各方所協定的股權買格為人民幣1.00元，而訂約方協定資產買價為將予轉讓的資產的賬面值，除非相關政府主管部門或中國法律要求使用高於人民幣1.00元或賬面淨值（如適用）的其他金額作為購買價格，在此情況，購買價格為該要求下的最低金額。儘管如此，倘若外商獨資企業購買於貴寶地持有的全部或部份股權及倘若中國股權擁有人收到的代價／轉讓所得被視為過低且無任何合理理由，則根據《股權轉讓所得個人所得稅管理辦法（試行）》，稅務機關可對該等股權轉讓所得進行評稅並徵收20%的稅款。

承諾：

中國股權擁有人及貴寶地分別且不連帶地承諾（包括但不限於）：

- (i) 未經外商獨資企業事先書面同意，不得以任何形式補充、更改或修改貴寶地的章程文件，增加或減少其註冊資本，或以其他方式改變其註冊資本結構；
- (ii) 按照良好的財務和商業標準及慣例，保持貴寶地的存續，取得和維持貴寶地從事業務所需的全部政府許可、證照，審慎地及有效地經營其業務和處理事務；
- (iii) 未經外商獨資企業事先書面同意，不得在任何時間出售、轉讓、抵押或以其他方式處置貴寶地超過人民幣50萬元的任何重大資產、業務或收入的合法或實益權益，或允許在其上設置任何其他擔保權益；
- (iv) 未經外商獨資企業事先書面同意，不得發生、繼承、保證或容許存在任何債務，但正常或日常業務過程中產生而不是通過借款方式產生的應付賬款除外；
- (v) 應一直在正常業務過程中經營貴寶地的所有業務，以保持貴寶地的資產價值，不得進行任何足以影響貴寶地經營狀況和資產價值的作為／不作為；
- (vi) 未經外商獨資企業事先書面同意，不得讓貴寶地簽訂任何重大合同（即超過人民幣50萬元），但在正常業務過程中簽訂的合同除外，也不得簽訂任何與現有重大合同相衝突的任何其他合同；

- (vii) 未經外商獨資企業事先書面同意，不得讓貴寶地向任何人提供貸款或信貸；
- (viii) 應外商獨資企業要求，應向外商獨資企業提供關於貴寶地的營運和財務狀況的資料；
- (ix) 如外商獨資企業提出要求，應從外商獨資企業接受的保險公司處購買和持有有關貴寶地的資產和業務的保險，該保險的金額和險種應與經營類似業務的公司一致；
- (x) 未經外商獨資企業事先書面同意，不得讓貴寶地與任何人合併或聯合，或對任何人進行收購或投資；
- (xi) 應立即通知外商獨資企業發生的或可能發生的與貴寶地股權、資產、業務或收入有關的訴訟、仲裁或行政程序；
- (xii) 為保持貴寶地對其全部資產的所有權，應簽署所有必要或適當的文件，採取所有必要或適當的行動，提出所有必要或適當的控告，並對所有索償進行必要或適當的抗辯；
- (xiii) 未經外商獨資企業事先書面同意，應確保貴寶地不會以任何形式派發股息予股東，但一經外商獨資企業書面要求，貴寶地應立即將其所有可分配利潤全部分配給其股東；
- (xiv) 根據外商獨資企業的要求，應委任外商獨資企業指定的任何人士出任貴寶地的董事和高級管理人員；

(xv) 未經外商獨資企業事先書面同意，不得從事任何與外商獨資企業或其關聯公司相競爭的業務；及

(xvi) 除非中國法律要求，未經外商獨資企業事先書面同意，貴寶地不得解散或清算。

此外，中國股權擁有人承諾(包括但不限於)：

(i) 未經外商獨資企業事先書面同意，中國股權擁有人不會並促使貴寶地的董事不會批准出售、轉讓、抵押或以任何其他方式處置任何貴寶地的股權的合法或實益權益，或允許在其上設置任何其他擔保權益，但根據各方簽署的股權質押協議和授權委託協議設置的權益除外；

(ii) 未經外商獨資企業事先書面同意，中國股權擁有人不會並促使貴寶地的董事不會批准與任何人合併或聯合，或對任何人進行收購或投資；

(iii) 中國股權擁有人應立即通知發生的或可能發生的任何關於中國股權擁有人於貴寶地所擁有的股權的訴訟、仲裁或行政程序；

(iv) 中國股權擁有人應表決贊成獨家購買權協議所載有關貴寶地的股權的轉讓，並應外商獨資企業之要求採取其他任何行動；

- (v) 為保持中國股權擁有人對於貴寶地的股權的所有權，中國股權擁有人應簽署所有必要或適當的文件，採取所有必要或適當的行動，提出所有必要或適當的控告，並對所有索償進行必要或適當的抗辯；
- (vi) 應外商獨資企業之要求，中國股權擁有人應委任外商獨資企業的任何被指定人士為貴寶地的董事及高級管理人員；及
- (vii) 中國股權擁有人應在遵從適用中國法律的前提下將任何利潤、股息、分紅或清算所得及時贈予外商獨資企業或外商獨資企業指定的任何其他人。

若貴寶地遭遇清算或解散，在中國法律法規許可的範圍內，中國股權擁有人應委任外商獨資企業推薦的人員管理貴寶地的財產。中國股權擁有人已確認無論上述者是否得到執行，其將依照適用中國法律對貴寶地進行清算所得的全部剩餘財產交付外商獨資企業（或外商獨資企業指定的有關其他第三方）。

(3) 股權質押協議

股權質押協議的主要條款載列如下：

日期： 二零二一年六月二十一日

訂約方： (i) 外商獨資企業；

 (ii) 中國股權擁有人；及

 (iii) 貴寶地。

期限： 自質押在相關工商管理部門正式登記後生效，並將持續有效，直至中國股權擁有人和貴寶地在VIE協議項下的所有義務已完全履行（「義務」）及中國股權擁有人和／或貴寶地在VIE協議項下的擔保債務已完全清償（「債務」）為止。

主旨事項： 中國股權擁有人同意將其於貴寶地的全部股權出質給外商獨資企業作為履行義務以及償還債務的擔保。外商獨資企業可於中國股權擁有人和／或貴寶地違約時行使質權。

如貴寶地根據中國法律規定需予以清算或解散，中國股權擁有人在貴寶地完成解散或清算後所獲分配的任何利益，應根據外商獨資企業的要求(i)存入外商獨資企業指定的賬戶內，受外商獨資企業監管，並用於擔保義務的履行及首先清償債務；或(ii)在適用中國法律允許的前提下，無條件地贈予外商獨資企業或外商獨資企業指定的任何其他人。

在質押期限內，外商獨資企業有權收取就已質押股權派付的股息。中國股權擁有人就已質押股權收取的股息(除稅後)應(i)存入外商獨資企業指定的賬戶內，受外商獨資企業監管，並用於擔保義務的履行及首先清償債務；或(ii)在適用中國法律允許的前提下，無條件地贈予外商獨資企業或外商獨資企業指定的任何其他人。

(4) 借款協議

借款協議的主要條款載列如下：

日期： 二零二一年六月二十一日

訂約方： (i) 外商獨資企業；及
 (ii) 中國股權擁有人。

主旨事項： 外商獨資企業同意向中國股權擁有人提供借款，僅用於支付對貴寶地的投資及貴寶地的運營。

倘發生下列若干情形，則借款須予償還，包括但不限於：(i)在中國法律允許的條件下，外商獨資企業可以直接和不受限制地持有貴寶地的所有股權，且其業務可以繼續合法有效開展，而外商獨資企業購買貴寶地的全部或部分股權或資產；(ii)在向外商獨資企業指定的任何其他方轉讓中國股權擁有人於貴寶地持有的所有股權或貴寶地的所有資產後；(iii)中國股權擁有人財務狀況發生任何不利變化，以致外商獨資企業認為中國股權擁有人履行其在借款協議下的義務的能力將受到影響；或(iv)中國股權擁有人喪失民事行為能力，或牽涉犯罪活動，或被公安機關立案偵查。

在借款到期後，中國股權擁有人(或繼受人)應將貴寶地的股權或資產轉讓給外商獨資企業(或外商獨資企業指定的任何其他方)，並以其自轉讓貴寶地的股權或資產取得的任何收益償還借款。如因轉讓時的中國法律法規的相關要求，導致實際股權或資產轉讓款高於借款協議項下的借款的，則差額部分應當作為利息或者資金佔用成本償還給外商獨資企業；如仍無法將差額部分完全償還給外商獨資企業的，則應當以其他外商獨資企業指定的方式將剩餘款項支付給外商獨資企業。

(5) 授權委託協議和授權委託書

主要條款載列如下：

日期：二零二一年六月二十一日

訂約方：

- (i) 外商獨資企業；
- (ii) 中國股權擁有人；及
- (iii) 貴寶地。

中國股權擁有人同意並簽署授權委託書，委任外商獨資企業或其指定人士（包括外商獨資企業的董事及其繼受人（包括接替外商獨資企業的董事的清算人））為其授權人。

期限：自簽署後生效，直至中國股權擁有人持有的貴寶地全部股權均根據獨家購買權協議依法轉讓至外商獨資企業和／或外商獨資企業指定的任何其他人為止。

主旨事項：中國股權擁有人不可撤銷地授權外商獨資企業或外商獨資企業指定的任何人士作為其獨家代理及授權人，全權代表其處理有關其作為貴寶地股東的權利的所有事項，包括但不限於：

- (i) 提議召開和出席貴寶地的股東會會議；
- (ii) 行使中國相關法律和貴寶地章程所享有的所有股東權利和表決權，包括但不限於出售、轉讓、質押或處置中國股權擁有人於貴寶地的部分或全部股權或資產；
- (iii) 提名、選舉、聘任或解聘貴寶地的法定代表人、董事、監事、首席執行官、首席財務執行官以及其他高級管理人員；

- (iv) 代表中國股權擁有人甄選清算人，並根據中國相關法律行使清算人的權力；
- (v) 行使獨家購買權協議項下的股權購買權時，代表中國股權擁有人簽署相關股權轉讓合約及其他相關文件，並辦理股權轉讓所需的相關政府審批、登記及備案程序；
- (vi) 監督貴寶地的經營成果，批准貴寶地的年度預算或分紅，以及可隨時查閱貴寶地的財務數據；
- (vii) 代表中國股權擁有人並以中國股權擁有人的名義簽署和提交任何書面決議和會議記錄；
- (viii) 批准修改貴寶地的公司章程；及
- (ix) 行使按照中國法律法規和貴寶地的公司章程所享有的其他股東權利。

合作協議

除VIE協議外，貴寶地亦與物貝通（其持有地物源的30%股權）訂立合作協議。

合作協議的主要條款載列如下：

日期： 二零二一年五月十三日

訂約方： (i) 貴寶地；

 (ii) 物貝通；及

 (iii) 地物源。

出資： 根據合作協議，各方將／已按下列方式向地物源的註冊資本出資人民幣10,000,000元：

- (i) 人民幣7,000,000元（佔地物源註冊資本約70%）由貴寶地出繳；及
- (ii) 人民幣3,000,000元（佔地物源註冊資本約30%）由物貝通出繳。

貴寶地及物貝通亦將於二零二二年十二月三十一日或之前根據各自的現有權益比例向地物源的註冊資本額外出資人民幣10,000,000元。

訂約方各自對地物源註冊資本的出資是由各方按公平原則商定。貴寶地的出資將以根據貸款協議所收到的所得款項撥付，而物貝通將以內部資源撥付出資。

年期： 自合作協議簽署之日起三(3)年，但該期限可按訂約方進一步協定而延長或縮短。

利潤和股息分派： 貴寶地和物貝通應按各自實際已繳出資的比例享有地物源所分派的利潤和股息。

其他股東權利 在獲得持有地物源三分之二以上股權的大多數股東同意後，股東可以議決(其中包括)：

- (i) 修改公司章程；
- (ii) 增加或減少註冊資本；或
- (iii) 著手進行任何合併、拆分、解散、清算或改變地物源的公司形式。

在獲得大多數股東批准後，股東亦可以議決(其中包括)：

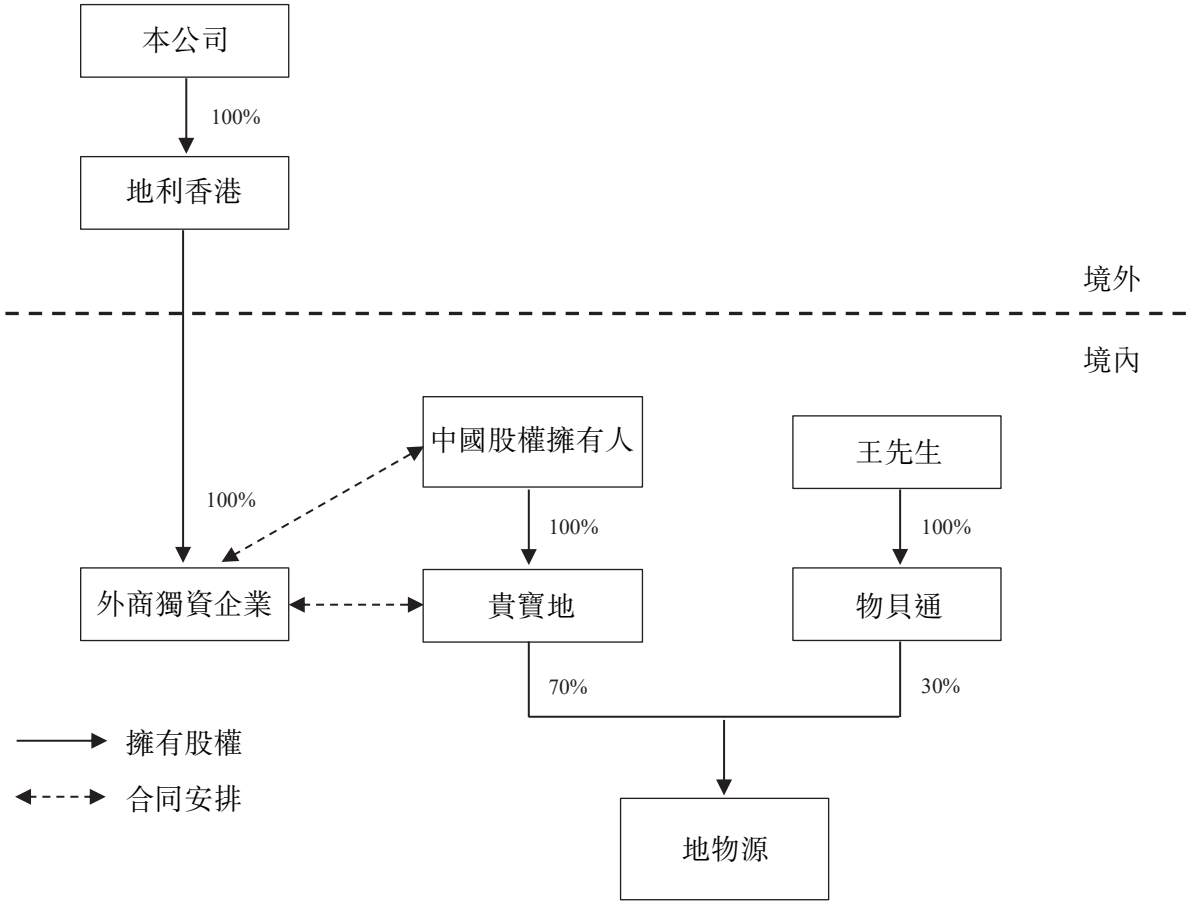
- (i) 決定經營政策和投資計劃；
- (ii) 選舉、更換董事和監事並決定其薪酬；
- (iii) 審視和批准年度財務預算計劃；及
- (iv) 審視和批准地物源的損益表。

董事會和監事 地物源的董事會由三(3)名董事組成，其中兩名由貴寶地提名(包括主席)，另一名由物貝通提名。

貴寶地亦應向地物源提名一名監事。

VIE架構

下圖載列VIE架構：



關於訂約方的資料

外商獨資企業

外商獨資企業是一間根據中國法律成立的外商獨資企業及本公司的間接全資附屬公司。其主要業務包括市場開發；市場物業管理服務；批發、零售；果蔬冷藏、配送。

貴寶地

貴寶地是一間在中國註冊的有限責任公司，為地物源的控股公司。

地物源

地物源是一間在中國註冊的有限責任公司，主要業務是在線供應鏈和物流業務，其運營需具備ICP經營許可證。

物貝通

物貝通是一間在中國註冊的有限責任公司，其股東為獨立第三方，於信息撮合的物流運營系統開發方面有豐富經驗。物貝通的最終實益擁有人是王先生，彼亦為一名獨立第三方。

VIE架構的背景及採用理由

有關中國標的業務的法律及規例

根據國務院於二零零零年九月二十五日頒佈及分別於二零一四年七月二十九日及二零一六年二月六日修訂的《中華人民共和國電信條例》，增值電信業務是指利用公共網絡基礎設施提供的電信與信息服務，開始經營前須獲得執照。根據《中華人民共和國電信條例》中附帶的《電信業務分類目錄(2015年版)》，增值電信業務分為兩類。第一類增值電信業務包括互聯網數據中心業務、內容分發網絡業務、國內互聯網協議虛擬專用網業務及互聯網接入服務業務。第二類增值電信業務包括在線數據處理與交易處理業務、國內多方通信服務業務、存儲轉發業務、呼叫中心業務、信息服務業務及編碼和規程轉換業務。

信息服務指通過信息採集、開發、處理和信息平台的建設，通過公用通信網或互聯網向用戶提供信息服務的業務。信息服務按照信息組織、傳遞等技術服務方式，主要分類為信息發佈平台和遞送服務、信息搜索查詢服務、信息社區平台服務、信息即時交互服務、信息保護和處理服務等。

在線數據處理與交易處理業務是指利用各種與多種公用通信網或互聯網相連的數據與事務／交易處理應用平台，通過公用通信網或互聯網為用戶提供在線數據處理和交易／事務處理的業務。在線數據處理與交易處理業務包括交易處理業務、電子數據交換業務和網絡／電子設備數據處理業務。

根據由國務院於二零二零年九月二十五日頒佈、於同日生效並於二零一一年一月八日修訂的《互聯網信息服務管理辦法》(國務院令第292號)，互聯網信息服務是指通過互聯網向上網用戶提供信息的服務活動，分為經營性和非經營性兩類。經營性互聯網信息服務，是指通過互聯網向上網用戶有償提供信息或者網頁製作等服務活動；非經營性互聯網信息服務，是指通過互聯網向上網用戶無償提供具有公開性、共享性信息的服務活動。從事經營性互聯網信息服務，應當申請辦理互聯網信息服務增值電信業務經營許可證；從事非經營性互聯網信息服務，只須辦理備案手續。互聯網信息服務提供者應當按照經許可或者備案的項目提供服務。非經營性互聯網信息服務提供者不得從事有償服務。互聯網信息服務提供者變更服務項目、網站網址等事項的，應當提前30日向相關政府部門申請辦理變更手續。

採納VIE架構的理由

地物源主要在中國內地從事標的業務的運營，根據中國法律顧問，有關業務屬於增值電信服務，須遵守《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2020年版)》，據此，增值電信服務公司的外商投資者不得持有該公司超過50%的股權(電子商務、國內多方通信、存儲轉發類、呼叫中心除外)。

根據《外商投資電信企業管理規定(2016年修訂)》，投資於增值電信服務公司的外商投資者應具有提供增值電信業務的良好往績及運營經驗(即「資質規定」)。然而，目前並無有關詮釋資質規定及外商投資者取得投資於增值電信服務公司所需批准的程序的清晰指引，因此本公司實際上無法收購地物源的最大獲准權益。

為遵守中國法律，外商獨資企業、中國股權擁有人及貴寶地訂立VIE協議。通過VIE協議，儘管並無註冊股權，但外商獨資企業將擁有對貴寶地的財務和運營的實際控制權及將享有貴寶地產生的全部經濟利益和得益。

本公司與其核數師討論後確認其有權將貴寶地及地物源的賬目併入本集團賬目內。因此，貴寶地及地物源均將成為本公司的間接附屬公司。

交易的商業利益

本集團的長遠目標是構建「生產端—流通端—零售端」三點一線的生鮮流通新格局。自二零一九年起，本集團開始實施轉型戰略，首先將業務向下游的零售端拓展（以「地利生鮮」品牌運營的生鮮食品連鎖店），並在二零二零年進一步將其運營能力擴展至供應鏈物流管理領域。與地利生鮮的協同效益為本集團的供應鏈服務創造了需求並對該業務的規模持續給予支持。

本集團主要從事農產品批發市場業務，在中國7個城市經營10個農產品批發市場，為貿易商、批發商及分銷商提供實體交易平台，主要買賣蔬菜、果品、水產、肉類及其他雜貨產品。為了提高生鮮農產品的整體流通效率，並緊貼不斷發展的技術趨勢，本集團計劃通過推出在線供應鏈物流平台以實現其供應鏈和物流業務的數字化，該平台將首先在本集團的貴陽農產品物流園（中國西南和西北地區九省中最大的農產品流通樞紐）試行，並可能推廣至本集團的其他農產品批發市場。

該在線平台在一個軟件系統上運行，旨在實現生鮮農產品供應的物流管理數字化，從而精簡農產品供應鏈的操作程序。憑藉王先生為地物源業務帶來在物流領域的知識產權訣竅，VIE架構的建立讓本集團能夠推行其轉型戰略，並使本集團能夠緊貼技術發展和數字化的快速變化和趨勢。推出在線供應鏈和物流平台的好處在於可藉此提高本集團作為中國新鮮食品的農業供應鏈分銷商的競爭力，並保持本集團作為領先的農產品批發市場運營商的市場份額。

董事（包括獨立非執行董事）認為，VIE協議的條款為公平合理，並符合一般商業條款，建立VIE架構符合公司及其股東的整體利益。

VIE協議遵守中國法律、規例及規定

中國法律顧問表示，VIE協議符合適用於外商獨資企業、貴寶地及地物源的中國法律、規則及法規，且不會被視為「惡意串通及損害他人合法權益」或根據《中華人民共和國民法典》可能屬無效的其他情況。外商獨資企業、中國股權擁有人及貴寶地訂立的VIE協議根據其條款及條文在中國法律下對各方均具有法律強制執行性及約束力，惟下文「與VIE協議有關的風險及限制—根據中國法律VIE協議若干條款未必可強制執行」一段所載VIE協議的若干條款除外。

VIE協議項下的糾紛解決、繼承和清算

利益衝突

根據VIE協議，中國股權擁有人及貴寶地不得作出或因不作出任何行動而可能導致與外商獨資企業或其股東發生利益衝突。如有任何利益衝突，外商獨資企業有權全權酌情決定根據適用中國法律如何處理有關利益衝突。中國股權擁有人亦確認，根據VIE協議，未經外商獨資企業事先書面同意，彼不得直接或間接參與、從事、涉及或擁有與貴寶地的主營業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務，亦不會從與貴寶地的主營業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務中持有任何權利或獲得任何利益。

爭議解決條款

VIE協議受中國法律規管並將根據中國法律詮釋。各方之間由VIE協議所導致的任何爭議應首先通過協商解決。倘糾紛無法於三十(30)日內解決，任何一方可將有關糾紛提交中國國際經濟貿易仲裁委員會根據其仲裁規則解決。仲裁員可對貴寶地的股權或土地資產作出補救措施、作出禁令式救濟(例如強制轉讓資產)及／或將貴寶地清算。仲裁結果將為最終定論且具約束力。仲裁判決一經授出，任何一方可於主管司法權區的任何法院(如香港、開曼群島、中國及本公司或貴寶地主要資產所在地的法院)申請強制執行。根據VIE協議，具有管轄權的法院有權在仲裁庭依法組成之前或在適當情況下授予臨時救濟以支持仲裁的進行。香港法院、開曼群島法院及中國法院應當為上述目的被視為具有管轄權。

繼承

VIE協議所載條文亦對中國股權擁有人的繼承人具約束力，猶如繼承人為VIE協議的簽署方。儘管VIE協議並未列明中國股權擁有人的繼承人身份，但根據中國繼承法，法定繼承人包括配偶、子女、父母、兄弟、姐妹、祖父母及外祖父母，而繼承人的任何違約行為將被視為違反VIE協議。

處理中國股權擁有人身故或離婚的機制

VIE協議載有適當條文，以於中國股權擁有人身故或離婚的情況下保障本集團的權益。VIE協議載有若干條文，當中載明各份協議應對中國股權擁有人的受讓人或繼承人具有約束力，有關詳情載於上文「VIE協議」一節。

破產

根據借款協議，倘若中國股權擁有人的財務發生任何不利變化，以致外商獨資企業認為其履行義務的能力將受到影響，此亦屬還款事件之一。外商投資企業可根據股權質押協議和獨家購買權協議強制執行對貴寶地股權的質押，或選擇購買貴寶地的全部或部分股權及／或資產（視情況而定）。無論如何，VIE協議中已包含適當的條款，以在中國股權擁有人破產的情況保障本集團的利益，使其繼承人和繼受人不會影響或阻礙VIE協議的執行。

清算

根據獨家購買權協議，當外商獨資企業行使其解散和清算貴寶地的權利時，如中國股權擁有人獲得任何利潤、股息、分紅、或清算所得，則應在遵從中國法律的前提下將其及時贈予外商獨資企業（或外商獨資企業指定的任何其他人）。

解除VIE架構

倘若中國法律允許標的業務在沒有VIE架構的情況下經營，本公司將盡快解除VIE架構，而本公司或其指定人可收購中國股權擁有人所持貴寶地的股權（或貴寶地所持地物源的股權）及／或貴寶地及／或地物源的資產及存貨，惟以當時適用中國法律所允許者為限。倘外商獨資企業行使獨家購買權協議項下的權利去收購中國股權擁有人所持貴寶地股權及／或貴寶地資產以解除VIE架構，則中國股權擁有人及貴寶地已承諾將任何已收取的代價退還予外商獨資企業。

與VIE架構有關的風險及限制

本集團可能承擔貴寶地經營困難所帶來的經濟風險

作為貴寶地的首要受益人，本集團將承擔由於貴寶地業務經營困難而可能產生的經濟風險。外商獨資企業在貴寶地面對財務困難時將需要提供財務支持。在此等情況，貴寶地的財務表現惡化以及需要向貴寶地提供財務支持，或會對本集團的財務業績和財務狀況產生不利影響。

分佔虧損

VIE協議概無規定外商獨資企業須分擔貴寶地的虧損或向貴寶地提供財務支援。此外，外商獨資企業為有限責任公司，須獨自以其擁有的資產及財產為其債務及虧損負責。無論如何，由於本集團通過貴寶地和地物源開展標的業務，貴寶地和地物源的財務業績將在本集團的合併財務報表中反映，而本集團的合併財務狀況（如合併盈利和利潤）或會受到不利影響。

概不保證VIE協議能夠符合中國監管要求的未來變化，且中國政府可能會認定VIE協議不符合適用法規

儘管目前並無跡象顯示VIE協議會受到任何中國監管機構的干預或反對，但中國法律顧問表示，相關中國監管機構可能對相關法規的詮釋有不同看法以及不同意VIE協議符合現行中國法律或未來可能採用的法律，而當局可能會否定VIE協議的有效性、效力和可強制執行性。

中國外商投資法的發展及其對VIE協議的影響

中華人民共和國外商投資法（「二零一九年外商投資法」）由全國人民代表大會於二零一九年三月十五日頒佈並於二零二零年一月一日生效。

根據二零一九年外商投資法第二條第二段，「本法所稱外商投資，是指外國的自然人、企業或者其他組織（以下稱外國投資者）直接或者間接在中國境內進行的投資活動，包括下列情形：（一）外國投資者單獨或者與其他投資者共同在中國境內設立外商投資企業；（二）外國投資者取得中國境內企業的股份、股權、財產份額或者其他類似權益；（三）外國投資者單獨或者與其他投資者共同在中國境內投資新建項目；（四）法律、行政法規或者國務院規定的其他方式的投資」。關於上述條文中的「直接或者間接」和第（四）項中的「其他方式的投資」，無論是二零一九年外商投資法或其他通行的法律、法規或其他規範性文件，均並無進一步的詳細規定。

儘管二零一九年外商投資法並無提述「實際控制」及「以合同或信託控制中國公司」作為外商投資形式等概念，但合同控制安排可能會被確認為「法律、行政法規或者國務院規定的其他方式的投資」下的外商投資，或者國務院或其他機關可能制定相同目的的新法律、行政法規或規定。尚不確定合同控制安排是否將被認為或視為違反外商投資准入要求，以及在該等情況下如何處理合同控制安排。因此，VIE協議和貴寶地的業務在未來有可能因為中國法律和法規的發展和變化而受到不利影響。

在提供對貴寶地的控制權方面，VIE協議可能不如直接擁有權般有效

本集團依靠VIE協議下的合同安排經營貴寶地的業務。有關合同安排在向外商獨資企業提供對貴寶地的控制權方面可能不如直接擁有權般有效。倘若外商獨資企業直接擁有貴寶地的所有權，其將能夠行使其作為股東的權利，對貴寶地的董事會實行變更，從而在符合任何適用的受信義務的前提下，對管理層實行變更。然而，根據VIE協議，本集團依靠中國股權擁有人履行VIE協議下的義務以行使對貴寶地的控制權。因此，與中國股權擁有人訂立的VIE協議在確保外商投資企業對貴寶地的控制權方面，可能不如直接擁有權般有效。

中國股權擁有人可能與本集團存在潛在利益衝突

本集團對貴寶地的控制是基於VIE協議的合同安排。因此，中國股權擁有人的利益衝突將對本公司的利益產生不利影響。當中國股權擁有人的利益與本集團的利益不再一致時，或會產生利益衝突。中國股權擁有人可能違反或導致貴寶地違反VIE協議。倘若本集團無法在內部解決此問題，其可能不得不訴諸於爭議解決、其他法律途徑，或最終撤換中國股權擁有人，此可能會影響投資者對VIE架構的信心。

然而，根據授權委託書，中國股權擁有人將不可撤銷地授權外商獨資企業指定的任何中國公民作為其代表，以行使貴寶地股東的投票權。因此，本公司與中國股權擁有人之間出現潛在利益衝突之機會不高。然而，倘若萬一出現利益衝突且無法解決，本公司將考慮撤換中國股權擁有人。

根據中國法律VIE協議若干條款未必可強制執行

VIE協議規定，中國的仲裁庭可對貴寶地的股權或資產作出補救措施裁決或禁令式救濟（例如就業務開展或強制轉讓資產）或責令貴寶地清算。VIE協議中亦有解決各方爭議條款，據此，在仲裁庭依法組成之前或在適當情況下，各方可尋求香港、開曼群島、中國及本公司或貴寶地主要資產所在地的法院授予臨時禁令式救濟或其他臨時救濟。

然而，中國法律顧問認為，根據中國法律，仲裁庭可能無權授予上述補救措施或禁令式救濟或責令貴寶地清算。此外，即使VIE協議規定海外法院（如香港和開曼群島的法院）有權給予某些救濟或補救，但根據中國法律，該等救濟或補救可能不被承認或執行。因此，如果貴寶地或中國股權擁有人違反VIE協議的條款，本公司可能無法及時獲得足夠的補救措施，其對貴寶地實施有效控制的能力可能受到重大不利影響。

本公司並無就與VIE協議及其項下擬進行的交易有關的風險購買任何保險

本集團的保險並不承保與VIE協議及其項下擬進行交易有關的風險，而本公司無意就此購買任何新的保險。倘未來VIE協議出現任何風險，例如影響VIE協議及其項下擬進行交易的相關協議以及實行VIE協議的可執行性的風險，本集團的業績可能會受到不利影響。然而，本集團將不時監察相關法律及運營環境，以遵守適用法律及法規。本公司將繼續評估為VIE協議項下擬進行的交易投購保險的可行性、成本和得益。

在收購貴寶地股權的擁有權方面的限制

倘若外商投資企業根據獨家購買權協議行使其收購貴寶地的全部或部分股權之購買權，該收購只能在適用的中國法律允許的範圍內進行，並須按照適用中國法律獲得必要批准和辦理相關程序。此外，上述收購或會受到適用中國法律規定的允許最低價格或其他限制所限。再者，收購和轉讓貴寶地的所有權可能涉及大量的其他費用（如有）和時間，此可能對外商獨資企業及／或貴寶地的業務、前景和盈利能力產生重大不利影響。

中國政府可能認定VIE協議並不符合適用法規

中國法律顧問認為，基於對現行相關中國法律法規的理解，VIE協議為合法、有效並對各方具約束力，但概不能保證合同控制安排會被相關政府或司法當局視為符合現行或將來適用的中國法律及法規，或相關政府或司法當局將來可能會解釋現有法律或法規，導致合同控制安排被視為不符合中國法律及法規。

倘貴寶地被視作任何未來相關法律、法規及規則下的外資企業，而貴寶地經營的任何業務將被列入任何外國投資負面清單，並因此受到外國投資限制或禁制，則外商獨資企業將須根據該等法律、法規及規則採取進一步行動。

此外，倘未來法律、行政法規或條文強制公司就現有合同安排採取進一步行動，則外商獨資企業可能面對能否及時完成該等行動或者根本無法完成該等行動的不確定性。倘不能及時採取合適措施應對任何該等或類似的監管合規難題，可能對外商獨資企業及貴寶地的業務運營造成重大不利影響。

VIE協議可能會受到中國稅務機關的審查，並可能被徵收額外稅款

倘若中國稅務機關認定VIE協議下的安排並非按公平原則商定，則本集團或會面對不利的稅務後果。倘若中國稅務機關認定此等協議並非按公平原則商定，有關機關或會在中國稅務方面調整外商獨資企業及／或貴寶地的收入和支出，此可能會導致外商獨資企業及／或貴寶地的稅務責任增加。

倘若貴寶地或外商獨資企業的稅務責任大幅增加，或者有關公司被要求支付逾期付款的利息及其他罰款，外商獨資企業的運營和財務業績或會受到不利影響。

在中國遇到的干擾或阻撓

在作出一切合理查詢後，就本集團所知、所悉及所信，於本公告日期，貴寶地在經營其業務時並未遇到任何監管機構的干預或阻撓。

本集團將實施的內部控制措施

為加強對貴寶地資產的有效控制及保障，獨家購買權協議及股權質押協議規定，未經外商獨資企業事先書面同意，中國股權擁有人不得出售、轉讓、質押或以其他方式處分於貴寶地的任何權益，亦不得在其上設置任何擔保權益。根據獨家購買權協議，外商獨資企業有權要求索取貴寶地的財務資料以不時確定其除稅前合併利潤。

此外，本公司亦採取以下內部控制措施：

- (i) 在中國法律允許的情況下，將貴寶地及其附屬公司(包括地物源)的公章、印章及註冊文件保存在外商獨資企業的辦事處；
- (ii) 外商獨資企業參與制訂貴寶地及其附屬公司(包括地物源)的公司戰略、業務計劃及預算；
- (iii) 貴寶地及其附屬公司(包括地物源)的高級管理層的委任條款須由外商獨資企業審核；及
- (iv) 外商獨資企業參與評估貴寶地及其附屬公司(包括地物源)的重大財務事宜。

董事會對VIE協議的意見

基於以上所述，董事會認為：

- (i) VIE協議嚴格按照貴寶地的業務目的量身制定，且根據相關中國法律可強制執行；
- (ii) VIE協議使本集團可獲得貴寶地的控制權，及將享有貴寶地的經濟利益及得益；
- (iii) 根據VIE協議的相關條文，只要相關中國法律允許外商獨資企業登記成為貴寶地的股東，則外商獨資企業有權解除VIE協議；
- (iv) 除仲裁條款可能無法強制執行（尤請詳閱上文「與VIE協議有關的風險及限制—根據中國法律VIE協議若干條款未必可強制執行」一段），根據中國法律顧問的意見，VIE協議可根據相關中國法律強制執行；
- (v) VIE協議提供能使本集團行使對貴寶地實際控制權的機制；及
- (vi) VIE協議及項下擬進行的交易就本公司及股東整體而言屬公平合理。

上市規則之涵義

中國股權擁有人在過去十二個月內曾任本公司若干附屬公司的董事，因此是本公司附屬公司層面的關連人士。訂立VIE協議及提供借款構成本公司的關連交易並因為所有適用百分比率均低於1%而可獲得完全豁免。由於並無董事在交易中擁有重大利益，概無董事已就相關董事會決議案放棄投票。

關於本集團的一般資料

本集團主要從事於中國7個城市(即杭州、瀋陽、哈爾濱、貴陽、壽光、齊齊哈爾及牡丹江)的10個農產品批發市場的業務營運。該等市場為主要買賣蔬菜、果品、水產、肉類、糧油及其他食品的貿易商、批發商及分銷商提供交易平台。

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：

「授權委託協議」	指	外商獨資企業、中國股權擁有人及貴寶地所訂立日期為二零二一年六月二十一日之授權委託協議，據此，中國股權擁有人同意就其於貴寶地的股權所產生之股東權利委任外商獨資企業為其代理人；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	中国地利集团(股份代號：1387)，於開曼群島註冊成立的公司，其成員的法律責任為有限及其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「合作協議」	指	貴寶地、物貝通及地物源所訂立日期為二零二一年五月十三日的合作協議；
「地利香港」	指	保至有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司；
「董事」	指	本公司董事；

「股權質押協議」	指 外商獨資企業、中國股權擁有人及貴寶地所訂立日期為二零二一年六月二十一日的股權質押協議，據此，中國股權擁有人以第一優先質押方式將貴寶地全部股權質押予外商獨資企業；
「獨家購買權協議」	指 外商獨資企業、中國股權擁有人及貴寶地所訂立日期為二零二一年六月二十一日的購買權協議，據此，中國股權擁有人及貴寶地已不可撤銷地授予外商獨資企業購買或其代理人購買貴寶地全部股權的獨家權利；
「獨家技術服務協議」	指 外商獨資企業及貴寶地所訂立日期為二零二一年六月二十一日的技術服務協議，據此，外商獨資企業須按獨家基準向貴寶地提供技術支援、諮詢服務及其他服務；
「本集團」	指 本公司及其附屬公司；
「貴寶地」	指 深圳市貴寶地農業科技有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，由中國股權擁有人100%依法擁有；
「港元」	指 香港法定貨幣港元；
「獨立第三方」	指 據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則獨立於本公司及其關連人士的第三方；
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則；
「借款」	指 外商獨資企業根據借款協議將向中國股權擁有人提供本金額為人民幣14,000,000元的無息借款；
「借款協議」	指 外商獨資企業及中國股權擁有人所訂立日期為二零二一年六月二十一日的借款協議，據此，外商獨資企業向中國股權擁有人提供借款，僅用於支付對貴寶地的投資及貴寶地的運營；
「王先生」	指 王鵬先生，為獨立第三方；

「百分比率」	指	具有上市規則第十四章賦予該詞的涵義；
「人」	指	個人、公司、合營企業、合夥、企業、信託或非公司組織；
「授權委託書」	指	日期為二零二一年六月二十一日的授權委託書；
「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；
「中國股權擁有人」	指	車翔先生，彼為本公司若干附屬公司的前董事並因此為本公司附屬公司層面的關連人士；
「中國法律」	指	本公告日期在中國生效及公開的任何及所有法律、規例、法規、規則、命令、法令、通告、通知、最高法院的司法解釋及附屬法規；
「地物源」	指	貴州地物源供應鏈管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，由貴寶地及物貝通分別持有70%及30%；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「標的業務」	指	在線供應鏈和物流業務；
「VIE協議」	指	就建立外商獨資企業與貴寶地之間的VIE安排而簽立的連串協議，包括但不限於獨家技術服務協議、獨家購買權協議、股權質押協議、借款協議、授權委託協議及授權委託書，而貴寶地的財務業績將通過VIE協議併入本集團的財務業績；

「VIE架構」	指	根據VIE協議令本集團可間接參與標的業務的合同安排；
「外商獨資企業」	指	成都地利農產品有限公司，一間根據中國法律成立的外商獨資企業，為本公司的間接全資附屬公司；
「物貝通」	指	海南物貝通供應鏈科技有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，由獨立第三方100%擁有；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
中国地利集团
 主席
王岩

香港，二零二一年六月二十一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事王岩先生、戴彬先生及秦湘女士；非執行董事尹建宏先生；以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。