

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



**Bank of Jiujiang Co., Ltd.\***  
**九江銀行股份有限公司\***

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號：6190)

**須予披露的交易**  
**涉及出售事項及收購事項的資產轉讓**

董事會欣然宣佈，於2021年12月31日(交易時段後)，本行與九江金控資管訂立資產轉讓協議，據此，(i)本行有條件地同意出售信貸資產；及(ii)本行有條件地同意收購相關物業。出售事項的代價與收購事項的代價兩者之間的差額為零。

**I. 資產轉讓協議**

資產轉讓協議的主要條款載列如下：

**日期**

2021年12月31日

**訂約方**

- (1) 本行；及
- (2) 九江金控資管。

九江金控資管由九江金控直接全資持有。九江金控透過九江市財企金融服務有限公司控制本行於本公告日期已發行總股本的約1.66%。此外，九江金控由九江市財政局直接全資持有。九江市財政局合併控制本行於本公告日期已發行總股本的約18.67%，為本行主要股東。由於九江市財政局屬於上市規則第19A.04條所界定的中

國政府機構，根據上市規則第14A.10條，九江金控資管並非本行的關連人士。於本公告日期，除上述披露外，經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，九江金控資管及其最終實益擁有人均為獨立於本行及其關連人士的第三方。

## **主體事項**

### **出售事項的主體事項**

根據資產轉讓協議，本行有條件地同意出售信貸資產。於2021年12月30日，本行擬出售的信貸資產債權總額為人民幣31.15億元，其中：本金為人民幣27.70億元，利息為人民幣3.45億元。

### **收購事項的主體事項**

根據資產轉讓協議，本行有條件地同意收購相關物業。相關物業包括三塊均位於中國江西省九江市的經營性用地及其相關附屬物。

## **代價及釐定基準**

### **出售事項的代價及釐定基準**

出售事項的代價共計人民幣31.15億元。

出售事項的代價乃本行考慮出售資產於2021年12月30日的債權總額及與九江金控資管公平磋商後釐定。

### **收購事項的代價及釐定基準**

收購事項的代價共計人民幣31.15億元。

該代價乃本行參考估值師所出具的估值報告及與九江金控資管公平磋商後釐定，與出售資產於2021年12月30日的債權總額相等。根據估值師於2021年12月19日出具的估值報告，收購資產的估值乃根據比較法計算，於估值基準日的估值合計為人民幣318,153萬元，其中，物業一於估值基準日的估值為人民幣108,446萬元，物業二於估

值基準日的估值為人民幣153,603萬元，物業三於估值基準日的估值為人民幣56,104萬元。

## **支付**

出售事項的代價將由九江金控資管於收購事項完成時以收購資產抵銷，而收購事項的代價將由本行於出售事項完成時以出售資產抵銷。出售事項的代價與收購事項的代價兩者之間的差額為零。

## **完成**

出售資產於資產轉讓協議訂立日在本行與九江金控資管之間發生轉讓，出售事項待出售資產轉讓至九江金控資管後視為完成。完成後，主債權及擔保合同項下的全部權利(包括但不限於信託計劃、資管計劃收益權)由九江金控資管享有，九江金控資管承擔出售資產相關的本行為一方的借款合同、擔保合同、抵債協議、還款協議等有關法律性文件項下的全部權利和義務，出售資產的財務資料將不會綜合入賬至本行。

於資產轉讓協議訂立當日，收購資產轉移至本行，完成過戶並辦理權證。收購事項待收購資產轉讓至本行且完成過戶並辦理權證後視為完成。完成後，九江金控資管須放棄其於收購資產的一切權利、權益及所有權，而本行將成為收購資產的唯一合法及實益擁有人，收購資產的財務資料將綜合入賬至本行。

## **II. 有關目標資產的資料**

### **出售資產的資料**

出售資產為本行擬出售的信貸資產。於2021年12月30日，信貸資產債權總額為人民幣31.15億元，其中：本金為人民幣27.70億元，利息為人民幣3.45億元。本行不單獨核算出售資產的稅前及稅後利潤。

## **收購資產的資料**

收購資產包括三塊均位於中國江西省九江市的經營性用地及其相關附屬物，有關收購資產的詳情載列如下：

### **物業一**

該資產位於中國江西省九江市長虹北路西側，土地面積101,006.71平方米，地面建築物面積約90,600平方米。該土地用途為經營性用地，土地使用權年期為自收購該土地完成日期起計40年。

根據估值報告，物業一於估值基準日根據比較法進行的估值為人民幣108,446萬元。九江金控資管不單獨核算物業一的稅前及稅後利潤。

### **物業二**

該資產位於中國江西省九江市九瑞大道南側，土地面積137,273.02平方米，地面建築物面積約115,000平方米。該土地用途為經營性用地，土地使用權年期為自收購該土地完成日期起計40年。

根據估值報告，物業二於估值基準日根據比較法進行的估值為人民幣153,603萬元。九江金控資管不單獨核算物業二的稅前及稅後利潤。

### **物業三**

該資產位於中國江西省九江市長虹大道北側，土地面積39,960.19平方米，地面建築物面積約50,000平方米。該土地用途為經營性用地，土地使用權年期為自收購該土地完成日期起計40年。

根據估值報告，物業三於估值基準日根據比較法進行的估值為人民幣56,104萬元。九江金控資管不單獨核算物業三的稅前及稅後利潤。

### **III. 訂立資產轉讓協議的理由及裨益**

本行認為資產轉讓事項能夠進一步優化本行信貸資產結構，提升資產質量，增強風險抵禦能力。

鑒於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，資產轉讓協議乃按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理，並符合本行及其股東的整體利益。

### **IV. 財務影響及所得款項用途**

鑒於出售事項與收購事項的代價差額為零，且出售事項的代價等於出售資產的債權總額，本行就資產轉讓事項預期將不會錄得任何盈虧。

於資產轉讓事項進行中及完成後，本行將不會獲得任何所得款項。

### **V. 訂約方的一般資料**

#### **有關本行的資料**

本行為一家於中國註冊成立的股份有限公司，是江西省九江市的法人銀行。本行股份於香港聯交所主板上市及買賣，主要從事人民幣業務吸收公眾存款、發放短期、中期和長期貸款、辦理國內結算、外匯業務、辦理票據貼現及發行金融債券等業務。

#### **有關九江金控資管的資料**

九江金控資管為一家於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事資產管理、投資管理、企業管理、受托資產管理；投資顧問；股權投資；企業資產的重組、併購及項目融資以及委託管理股權投資基金。九江金控資管由九江市財政局間接全資持有。

## VI. 上市規則的涵義

由於出售事項及收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)分別高於5%但低於25%，故出售事項及收購事項均構成本行的須予披露的交易，須遵守上市規則第14章項下有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守股東批准的規定。

九江金控資管由九江金控直接全資持有。九江金控透過九江市財企金融服務有限公司控制本行於本公告日期已發行總股本的約1.66%。此外，九江金控由九江市財政局直接全資持有。九江市財政局合併控制本行於本公告日期已發行總股本的約18.67%，為本行主要股東。由於九江市財政局屬於上市規則第19A.04條所界定的中國政府機構，根據上市規則第14A.10條，九江金控資管並非本行的關連人士。因此，資產轉讓事項並不構成上市規則第14A章項下的關連交易。

## VII. 董事確認

鑒於本行非執行董事曾華生先生彼時於九江市財政局的職位，其已就批准資產轉讓事項的董事會決議案迴避表決。除上述披露外，於本公告日期，概無其他董事於資產轉讓事項中擁有任何重大權益。因此，概無其他董事須於批准資產轉讓事項的董事會會議上放棄投票。

董事(包括獨立非執行董事)認為，資產轉讓協議乃按一般商業條款訂立，其條款公平合理，並符合本行及其股東的整體利益。

## VIII. 釋義

「收購資產」或「相關物業」	指	根據資產轉讓協議，本行向九江金控資管收購的三塊均位於中國江西省九江市的經營性用地及其相關附屬物
「收購事項」	指	根據資產轉讓協議，本行向九江金控資管收購相關物業
「資產轉讓事項」	指	出售事項及收購事項的合稱

「資產轉讓協議」	指	於2021年12月31日(交易時段後)，本行與九江金控資管訂立的資產轉讓協議
「本行」	指	九江銀行股份有限公司*，根據中國法律及法規於2000年11月17日在中國江西省註冊成立的股份有限公司，亦視乎文義所指可包括其前身、子公司、分行及支行
「董事會」	指	本行董事會
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區和中國台灣地區
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本行董事
「出售事項」	指	根據資產轉讓協議，本行向九江金控資管出售信貸資產
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「九江金控」	指	九江市金融控股集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司
「九江金控資管」	指	九江市金控資產管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「出售資產」或「信貸資產」	指	根據資產轉讓協議，本行向九江金控資管出售的信貸資產，於2021年12月30日，信貸資產債權總額為人民幣31.15億元
「目標資產」	指	出售資產及收購資產的合稱
「估值基準日」	指	2021年12月15日，即估值師編製估值報告的基準日
「估值報告」	指	估值師就收購資產編製的日期為2021年12月19日的估值報告
「估值師」	指	江西中勤房地產估價諮詢有限責任公司，對收購資產進行估值的獨立估值師
「%」	指	百分比

承董事會命  
**九江銀行股份有限公司\***  
 董事長  
**劉羨庭**

中國，江西  
 2021年12月31日

於本公告日期，董事會包括執行董事劉羨庭先生、潘明先生及袁德磊先生；非執行董事曾華生先生、史志山先生及李堅寶先生；獨立非執行董事蔡清福先生、高玉輝女士、全澤先生及楊濤先生。

\* 九江銀行股份有限公司並非香港法例第155章銀行業條例所界定的認可機構，不受香港金融管理局的監督，亦未獲授權在香港經營銀行及／或接受存款業務。