

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容所產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## Hangzhou SF Intra-city Industrial Co., Ltd.

### 杭州順豐同城實業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：9699)

## 有關出售一家附屬公司的 待售股份及待售債權的關連交易

### 買賣協議

於2023年5月5日，本公司(作為賣方)與買方(作為買方)訂立買賣協議，據此本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買待售股份及待售債權，總代價為人民幣124,438,400元(受制於交易交割時的調整)。待售股份代表目標公司的全部股權，金額為人民幣92,438,400元(受制於交易交割時的調整)。待售債權代表本公司對目標集團持有的債權，金額為人民幣32,000,000元。交易須待先決條件獲達成後方告交割。

### 上市規則的涵義

買方為明德控股(本公司的一組控股股東之一)的非全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，買方為本公司的關連人士。因此，交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。交割後，本公司將不再持有目標集團任何權益，目標集團將不再為本公司的附屬公司，並將不再併入本集團的財務報表。鑒於有關交易的相關適用百分比率超過0.1%但低於5%，買賣協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章項下獨立股東批准的規定。

本公司可酌情行使選擇權。根據上市規則第14.75(1)條，於授出選擇權時，計算相關百分比率僅考慮權利金(於此情況為零)。本公司將於選擇權獲行使時遵守適用上市規則。

## 買賣協議

日期 2023年5月5日

### 訂約方

賣方： 本公司

買方： 深圳豐享信息技術有限公司，一家於中國成立的公司，並為明德控股（本公司的一組控股股東之一）的非全資附屬公司

### 將予出售的資產

本公司將予出售的資產包括(i)待售股份，即目標公司的全部股權，於本公告日期由本公司直接擁有，金額為人民幣92,438,400元（受制於交易交割時的調整）；及(ii)待售債權人民幣32,000,000元。

目標公司於2020年5月26日在中國成立，主要從事目標業務，即透過豐食業務系統（為企業客戶提供員工餐的線上團餐服務平台）提供信息技術服務，以滿足服務於更多場景和終端客戶的設計和營運需求。

### 代價及付款條款

#### 待售股份臨時代價

待售股份臨時代價乃經參考估值報告根據目標公司於轉讓基準日的股權價值釐定。受限於下文「待售股份代價」一段所述的調整，訂約方協定，待售股份臨時代價為人民幣92,438,400元。

#### 待售股份代價及調整

倘目標集團於截至交割日前最近一個曆月的月末未經審計綜合資產淨值與目標集團於轉讓基準日的未經審計綜合資產淨值存在任何差異，則待售股份代價應按(A) + (B) - (C)計算：

(A). 待售股份臨時代價；

(B). 目標集團截至交割日前最近一個曆月的月末未經審計綜合資產淨值（如目標集團未經審計財務報表所示）；及

(C). 目標集團於轉讓基準日的未經審計綜合資產淨值人民幣92,438,400元。

調整應相應地按(B) - (C)計算。

## 待售債權代價

待售債權代價為人民幣32,000,000元，相當於待售債權的賬面值。

## 付款條款

### 支付代價

於先決條件獲達成後（除非買方以書面形式豁免），本公司將書面通知買方先決條件已獲達成或豁免（視情況而定）並提供相關證明文件。於接獲該通知後3個工作日內，買方須以銀行轉賬方式向本公司支付全數代價。

### 支付調整（如有）

於交割日或交割日後10個工作日內，目標公司須向買方及本公司提供訂約方協定於交割日前最近一個曆月月末的未經審計月度財務報表。買方及本公司應在接獲上述財務報表後3個工作日內按以下方式結算調整：

- (a). 若調整大於零，買方應向本公司全數支付調整金額；及
- (b). 若調整少於零，本公司應將調整全數退還予買方。

## 先決條件

根據買賣協議，交割須待以下所有條件（除非買方以書面形式豁免）獲達成後，方可作實：

- (a). 與交易相關的法律文件（包括但不限於與交易相關的股東決議案及組織章程細則等）的所有必要簽署及交付均已妥為交割；
- (b). 已取得訂約方簽立、交付及履行買賣協議以及交割交易的所有必要內部批准，且有關內部批准於交割日仍然全面有效；
- (c). 關於罷免本公司委任的目標公司執行董事及委任買方提名的候選人為目標公司執行董事的股東決議案已獲目標公司通過；

- (d). 倘與交易相關的任何事項根據中國法律或本公司或目標公司作為一方的任何其他書面文據或協議需要任何同意或豁免，則已獲得書面同意或豁免；
- (e). 本公司或目標公司須於交割日或之前履行或遵守的義務及承諾已於所有重大方面獲履行或遵守，且本公司及目標公司作出的所有聲明、保證及承諾於買賣協議日期屬真實、準確、完整及並無誤導成分，且於交割日仍屬真實、準確、完整及並無誤導成分（猶如於交割日重複作出）；
- (f). 自買賣協議日期至交割日期間目標公司的業務、營運、盈利能力、前景、資產狀況及財務狀況並無重大不利變化，且並無任何可能導致上述重大不利變化的事項；及
- (g). 中國法律、協議或任何其他書面文據目前並無生效，禁止或限制交割交易，或對目標公司所擁有、經營或控制的主要業務或相關資產造成重大不利影響；且本公司及買方概無任何可能對交割或目標公司業務造成重大不利影響的訴訟、仲裁、行政程序或任何已知調查或其他程序。

## 交割

交易須於所有先決條件已獲達成或獲豁免（視情況而定）後本公司向買方發出書面通知連同證明文件後，方告交割。

## 參與首次公開發售前融資的選擇權

於交割日起計六年內，倘目標公司（或其關連公司，「**擬上市實體**」）於申請合資格上市前啟動最後一輪融資（經本公司及擬上市實體批准）（「**首次公開發售前融資**」），本公司應有權（「**選擇權**」）根據擬上市實體於首次公開發售前融資前估值的88%優先參與首次公開發售前融資，以收購不超過擬上市實體於首次公開發售前融資完成後總股本（按全面攤薄基準）20%的股權。倘本公司行使選擇權，目標公司及買方將促使擬上市實體根據買賣協議的相關條文向本公司發行相應股份。

本公司將於選擇權獲行使時遵守適用的上市規則。

## 目標集團的財務資料

以下為目標集團的若干綜合財務資料：

|       | 截至12月31日止年度 |       |
|-------|-------------|-------|
|       | 2021年       | 2022年 |
|       | 人民幣百萬元      |       |
| 除稅前虧損 | (146)       | (49)  |
| 除稅後虧損 | (146)       | (49)  |

於2022年12月31日，目標集團的綜合資產總值及綜合資產淨值分別為人民幣140,224,956元及人民幣98,383,292元。

### 代價的基準

待售股份的代價及待售債權的代價乃經訂約方參考估值報告並考慮目標集團的綜合資產淨值及待售債權的賬面值後公平磋商釐定。

### 交易的財務影響

根據(i)代價約人民幣124,438,400元；(ii)目標集團於轉讓基準日的綜合資產淨值約人民幣92,438,400元；及(iii)待售債權於轉讓基準日的賬面值約人民幣32,000,000元，估計交易將不會確認收益／虧損。

交割後，本公司將不再持有目標集團任何權益，目標集團將不再為本公司的附屬公司，目標集團將不再併入本集團的財務報表。

### 進行交易的理由及裨益

交易將帶來以下裨益：

- **戰略上更聚焦核心業務**：由於目標業務不構成本公司主營及核心業務，從長期戰略發展角度，交易將使本公司更為專注於加強同城即時配送服務領域的競爭優勢。
- **改善本公司整體財務表現**：目標業務目前仍處於虧損狀態，因此，交易將有助於可用作營運資本的資金的增加、資本支出減少，進而預期有助於本公司虧損減少及令財務表現有所改善。

基於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，儘管買賣協議並非於本集團一般及日常業務過程中訂立，惟買賣協議及其項下擬進行的交易的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。陳飛先生、許志君先生及李秋雨先生（統稱「**有利益關係董事**」）於順豐控股擔任多個職位。順豐控股、順豐泰森及明德控股為本公司一組控股股東的一部分。因此，為達致良好企業管治，有利益關係董事已就有關買賣協議的相關董事會決議案放棄投票。

除所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他董事於買賣協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，並須就相關董事會決議案放棄投票。

## 上市規則的涵義

買方由(i)明德控股持有67.5%；(ii)順豐泰森的全資附屬公司順豐創興持有20.0%；及(iii)順益豐達有限合夥持有12.5%。因此，根據上市規則第14A章，買方為本公司的關連人士。

因此，交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。鑒於上市規則第14.07條所載有關交易的相關適用百分比率超過0.1%但低於5%，買賣協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章項下獨立股東批准的規定。

本公司可酌情行使選擇權。根據上市規則第14.75(1)條，於授出選擇權時，計算相關百分比率僅考慮權利金（於此情況為零）。本公司將於選擇權獲行使時遵守適用上市規則。

## 一般資料

### 本公司及本集團

本公司為一家於中國註冊成立的股份有限公司。本集團主要於中國從事同城即時配送服務，(i)為商家及消費者提供同城配送服務及(ii)主要為物流公司提供最後一公里配送服務。

### 買方

買方由(i)明德控股持有67.5%；(ii)順豐泰森的全資附屬公司順豐創興持有20.0%；及(iii)順益豐達有限合夥持有12.5%。買方主要從事提供一站式企業福利解決方案。

## 明德控股

明德控股為一家於中國成立的有限公司，並為本公司的一組控股股東之一。明德控股為本公司的最終控股公司，繼而由王衛先生持有約99.90%。明德控股主要從事國際貨運代理、經濟技術諮詢、信息技術諮詢及特許經營業務。

## 順豐創興

順豐創興為一家於中國成立的有限公司，為順豐泰森的全資附屬公司，因此為本公司的關連人士。順豐創興主要從事實業投資及投資管理業務。

## 順豐泰森

順豐泰森為一家於中國成立的有限公司，為本公司的一組控股股東之一。順豐泰森主要從事實業投資、投資諮詢及其他信息諮詢、供應鏈管理、資產管理、資本管理、投資管理等業務。

## 順益豐達有限合夥

順益豐達有限合夥為一家根據中國法律成立的有限合夥企業，其合夥權益分別由(i)曾筠持有99.98%；(ii)鄭波湧持有0.01%；及(iii)深圳市順益豐達投資有限公司持有0.01%。深圳市順益豐達投資有限公司由獨立於本公司及其關連人士的第三方曾筠持有100%。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

|       |   |  |
|-------|---|--|
| 「調整」  | 指 | 根據買賣協議對待售股份的代價作出的調整，詳情載於本公告「買賣協議」一節「待售股份代價及調整」一段 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會   |
| 「本公司」 | 指 | 杭州順豐同城實業股份有限公司，一家於2019年6月21日根據中國法律成立之股份有限公司      |
| 「交割」  | 指 | 根據買賣協議交割交易                                       |

|            |   |   |
|------------|---|---|
| 「交割日」      | 指 | 買方根據買賣協議向本公司支付代價之日  |
| 「先決條件」     | 指 | 根據買賣協議交割的先決條件，詳情載於本公告「買賣協議」一節「先決條件」一段   |
| 「關連人士」     | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義   |
| 「關連交易」     | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義   |
| 「代價」       | 指 | 待售股份臨時代價及待售債權代價兩者合計   |
| 「待售股份代價」   | 指 | 根據買賣協議待售股份的代價，詳情載於本公告「買賣協議」一節「待售股份代價及調整」一段  |
| 「控股股東」     | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義   |
| 「董事」       | 指 | 本公司董事   |
| 「本集團」      | 指 | 本公司及其附屬公司   |
| 「香港」       | 指 | 中國香港特別行政區   |
| 「上市規則」     | 指 | 聯交所證券上市規則   |
| 「明德控股」     | 指 | 深圳明德控股發展有限公司，一家於中國註冊成立的公司，本公司的一組控股股東之一  |
| 「順益豐達有限合夥」 | 指 | 寧波梅山保稅港區順益豐達三號投資管理合夥企業（有限合夥），一家根據中國法律成立的有限合夥企業                                      |
| 「訂約方」      | 指 | 買賣協議一方或多方（視情況而定）  |
| 「中國」       | 指 | 中華人民共和國   |
| 「待售股份臨時代價」 | 指 | 根據目標集團綜合資產淨值於轉讓基準日的待售股份臨時代價人民幣92,438,400元，乃由訂約方協定，或會作出本公告「買賣協議」一節「待售股份代價及調整」一段所述的調整 |



|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「買方」   | 指 | 深圳豐享信息技術有限公司，一家於中國成立的公司，並為明德控股的非全資附屬公司  |
| 「人民幣」  | 指 | 中國的法定貨幣人民幣  |
| 「買賣協議」 | 指 | 本公司與買方於2023年5月5日就交易訂立的協議  |
| 「待售債權」 | 指 | 本公司對目標集團持有的債權   |
| 「待售股份」 | 指 | 目標公司全部股權，於本公告日期由本公司直接擁有   |
| 「順豐創興」 | 指 | 深圳市順豐創興投資有限公司，一家於中國成立的公司  |
| 「順豐控股」 | 指 | 順豐控股股份有限公司，一家於中國成立的股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市（股份代號：002352.SZ），為本公司的一組控股股東之一           |
| 「順豐泰森」 | 指 | 深圳順豐泰森控股（集團）有限公司，一家於中國成立的有限公司，本公司的一組控股股東之一                                      |
| 「股東」   | 指 | 本公司股份持有人  |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義   |
| 「目標業務」 | 指 | 目標公司從事的主要業務：提供信息技術服務，即豐食業務系統（為企業客戶提供員工餐的線上團餐服務線上團餐服務平台），以滿足服務於更多場景和終端客戶的設計和營運需求 |
| 「目標公司」 | 指 | 上海豐贊科技有限公司，一家於中國註冊成立的公司，於本公告日期為本公司的全資附屬公司                                       |
| 「目標集團」 | 指 | 目標公司及其附屬公司  |

|         |   |                                 |
|---------|---|---------------------------------|
| 「交易」    | 指 | 本公司根據買賣協議向買方出售待售股份及待售債權         |
| 「轉讓基準日」 | 指 | 訂約方協定目標集團應進行估值之日，即2023年2月28日    |
| 「估值報告」  | 指 | 獨立估值師使用資產基礎法於轉讓基準日就目標集團所編製的估值報告 |
| 「%」     | 指 | 百分比                             |

承董事會命  
**杭州順豐同城實業股份有限公司**  
 主席  
**陳飛**

中國，2023年5月5日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事孫海金先生、陳希文先生及陳霖先生；非執行董事陳飛先生、許志君先生、李秋雨先生及韓鑾先生；以及獨立非執行董事陳覺忠先生、王克勤先生、周翔先生及黃靜女士。