

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。



(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1983)

須予披露的交易 出售抵債資產

出售事項

鑒於抵債資產處置有利於減少低效資產對資本的佔用，優化資產結構，加快資產周轉速度，本行計劃出售該抵債資產。本行已完成公開掛牌競價程序，由涪發集團以成交價人民幣581,500,000元投得抵債資產。於2023年12月27日，本行(作為賣方)與涪發集團(作為買方)簽訂資產轉讓協議，據此，在資產轉讓協議所載之條款及條件規限下，本行同意出售，而涪發集團同意以代價人民幣581,500,000元購買抵債資產。

上市規則的涵義

由於有關出售事項交易之一項適用百分比率高於5%但低於25%，故出售事項構成本行於上市規則第14章項下須予披露的交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

茲提述本行日期為2023年8月28日的通函及日期為2023年10月12日的2023年第一次臨時股東大會投票表決結果公告，內容有關(其中包括)本行股東審議批准本行重大抵債資產處置。

出售事項

鑒於抵債資產處置有利於減少低效資產對資本的佔用，優化資產結構，加快資產周轉速度，本行計劃出售該抵債資產。本行已完成公開掛牌競價程序，由涪發集團以成交價人民幣581,500,000元投得抵債資產。於2023年12月27日，本行（作為賣方）與涪發集團（作為買方）簽訂資產轉讓協議，據此，在資產轉讓協議所載之條款及條件規限下，本行同意出售，而涪發集團同意以代價人民幣581,500,000元購買抵債資產。

資產轉讓協議

資產轉讓協議的主要條款概約載列如下：

協議簽署日期： 2023年12月27日

訂約方： (1) 本行，作為賣方；及
(2) 涪發集團，作為買方

於本公告日期，經作出一切合理查詢後，據本行董事所知、所悉及所信，涪發集團及其最終實益擁有人均為獨立於本行及其關連人士之第三方。

交易性質： 根據資產轉讓協議，本行同意出售，而涪發集團同意購買抵債資產，但須受到資產轉讓協議所載條款及條件規限。

抵債資產： 抵債資產為商業物業，位於中國重慶市涪陵區興華中路澤勝中央廣場B館，建築面積為83,862.55平方米。於簽訂資產轉讓協議日期，抵債資產為本行所全資擁有。

代價及支付條款：

抵債資產轉讓總代價（「總代價」）為人民幣581,500,000元，其中不含稅總代價為人民幣533,486,238.53元，增值稅為人民幣48,013,761.47元。

結合抵債資產評估價格、抵債資產前期拍賣情況、市場詢價情況及投資回報分析，總代價乃本行參照司法拍賣保留價確定規則，按照評估價格下降30%，以人民幣72,533萬元作為首輪拍賣保留價進行公開拍賣後流拍，再經以人民幣58,150萬元作為拍賣保留價進行第二次公開拍賣後確定的最終成交價。根據獨立估值師深圳市國策房地產土地資產評估有限公司於2023年7月28日出具的評估報告，抵債資產於2023年7月26日的評估價格約人民幣103,605萬元。

上述評估價格乃採用收益法確定的抵債資產的市場價值。考慮到抵債資產為收益性房地產，可通過出租獲取收益，且抵債資產所屬區域房地產租賃市場活躍，市場化程度高，較易收集租賃可比實例，相比之下，抵債資產所在區域類似用途房地產以長期持有獲取租金收益為主，房地產市場交易不活躍，不易收集交易可比實例，因此採用收益法（其中客觀租金採用比較法求取）作為上述評估的基本方法。

總代價由涪發集團按以下方式向本行以現金支付：

1. 涪發集團摘牌成功後，資產轉讓協議簽署之日起10個工作日內，涪發集團向本行支付總代價的50%（包含摘牌時已繳納的保證金人民幣6,414萬元）；
2. 完成抵債資產過戶，涪發集團取得抵債資產不動產權證後10個工作日內，向本行支付總代價的40%；
3. 於2024年6月30日前，涪發集團向本行支付總代價的10%。

交割： 涪發集團完成支付總價款的50%後，本行應負責盡快完成抵債資產產權過戶。在產權過戶後，應涪發集團要求，本行應協助涪發集團盡快完成涪發集團與所有租戶簽定相關租賃協議，並協助涪發集團在商業管理公司處完成抵債資產的移交或商業管理公司直接退出管理。

有關抵債資產的資料

抵債資產為商業物業，位於中國重慶市涪陵區興華中路澤勝中央廣場B館，建築面積為83,862.55平方米。抵債資產受現有租賃協議所規限，該租賃協議將於2024年4月到期。

緊接出售事項前兩個財政年度抵債資產的應佔溢利如下：

	截至2023年 12月31日 止財政年度 人民幣萬元 (未經審核)	截至2022年 12月31日 止財政年度 人民幣萬元 (經審核)
收入	1,486.24	1,114.68
除稅前溢利	1,486.24	1,114.68
除稅後溢利	920.07	649.33

於2023年12月31日，抵債資產的未經審核賬面原值及賬面淨值分別為人民幣60,120萬元及人民幣24,005萬元。

出售事項的財務影響及所得款項的擬定用途

本行預計將就出售事項確認收益約人民幣29,344萬元，此乃參考抵債資產轉讓總代價、抵債資產於2023年12月31日的賬面淨值及出售事項所產生的稅費計算得出。有關計算為僅供說明用途而提供之估計。本行因出售事項將實際錄得的收益金額須待本行核數師審核後方可作實。

所得款項淨額擬將用作本行業務運營資金。

出售事項的理由及裨益

為減少低效資產對資本的佔用，優化資產結構，加快資產周轉速度，並按照財政部《銀行抵債資產管理辦法》和原中國銀行保險監督管理委員會《商業銀行資本管理辦法(試行)》的相關規定，本行決定以公開拍賣方式處置抵債資產。

經作出所有合理審慎查詢後，董事(包括獨立非執行董事)認為，資產轉讓協議及其項下擬進行之交易乃按照一般商業條款並於本行的日常及一般業務過程中進行，屬公平合理並符合本行及其股東之整體利益。

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，其H股於聯交所主板上市(股份代號：1983)，本行主要於中國從事銀行業務。

有關涪發集團的資料

重慶市涪陵產業發展集團有限公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，是一家以從事公共設施管理業為主的企業。涪發集團的最終實益擁有人為重慶市涪陵區國有資產監督管理委員會，為獨立於本行及其關連人士之第三方。

上市規則的涵義

由於有關出售事項交易之一項適用百分比率高於5%但低於25%，故出售事項構成本行於上市規則第14章項下須予披露的交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

由於本行參與出售事項交易的工作人員的無心疏忽，本行信息披露部門未及時知悉該出售事項，故未能就上文所披露之出售事項交易及時進行披露。

本行在整理公司重大交易時獲悉上文所披露之出售事項沒有適時進行披露。管理層知悉事件後立即指示工作人員匯報任何有關出售抵債資產之金額及條款。鑒於未能及時遵守上市規則第14.34條，為避免日後再次出現類似情況，本行已採取多項本公告所載的補救措施以確保充分了解及適時遵守相關上市規則，及如本公告所載作出適當披露。

本行已認真處理此次事件，並已採取以下補救措施以避免再次發生類似事件：

1. 本行將進一步完善該類交易的信息溝通機制，在負責該類交易的業務部門指定專人，就該類交易的各環節與信息披露部門保持持續密切溝通，確保信息披露部門及時知悉交易事項；
2. 本行業務部門須就上市規則第14章項下交易協議的更新情況，以及就有關交易的執行狀況及時向信息披露部門報告；
3. 所有訂立的超出披露門檻的交易將提供給外部律師及公司秘書以供審核及確認將否需要向公眾作進一步披露。披露門檻將由外部律師及公司秘書不時參照本行財務報表及市值進行審查；
4. 本行綜合管理部、風險管理部、董事會辦公室及相關業務部門將參加額外及更多有關上市規則在須予披露交易實際應用的培訓課程，其中包括如何計算交易規模測識以及上市規則第14章項下相關披露規定，並強調在簽訂協議前識別有關交易的重要性，以確保本行未來適當遵守上市規則的有關要求。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下涵義：

「資產轉讓協議」	指	本行與涪發集團就出售事項於2023年12月27日訂立的商品房產買賣合同
「本行」	指	瀘州銀行股份有限公司*，於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市（股份代號：1983）
「董事會」	指	本行董事會
「中國」	指	中華人民共和國，但僅就本公告及作地域參考而言，除文義另有所指外，並不包括中國香港、澳門特別行政區和台灣
「抵債資產」	指	位於中國重慶市涪陵區興華中路澤勝中央廣場B館的物業，建築面積為83,862.55平方米
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「出售事項」	指	本行根據資產轉讓協議向涪發集團出售抵債資產
「董事」	指	本行董事
「涪發集團」	指	重慶市涪陵產業發展集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
泸州银行股份有限公司*
董事長
游江

中國瀘州，2024年1月30日

截至本公告日期，董事會成員包括執行董事游江先生及劉仕榮先生；非執行董事潘麗娜女士、熊國銘先生、羅火明先生及陳萍女士；以及獨立非執行董事唐保祺先生、鍾錦先生、高晉康先生及程如龍先生。

* 泸州银行股份有限公司並非香港法例第155章《銀行業條例》所指認可機構，不受香港金融管理局的監督，亦不獲授權在香港經營銀行／接受存款業務。