

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，並明確表示概不會就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之任何損失承擔任何責任。



XINYANG MAOJIAN GROUP LIMITED

信陽毛尖集團有限公司

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：362)

主要交易 有關出售該等地塊

出售事項

董事會宣佈，於二零二零年十二月二十八日(交易時段後)，賣方(為本公司間接擁有90%的公司)與買方訂立該協議，據此賣方已同意將該等地塊的土地使用權轉讓予買方，轉讓價格為人民幣156,440,000元(相當於約185,500,000港元)，包括人民幣139,440,000元以及人民幣17,000,000元的土地賠償。

上市規則涵義

由於上市規則第十四章項下有關出售事項的最高適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則項下申報、公告、通函及股東批准規定。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，概無股東或彼等各自的任何聯繫人於出售事項中擁有重大權益，因此，倘本公司召開股東特別大會以批准出售事項，概無股東須就該決議案放棄投票。

根據上市規則，載有(其中包括)該協議及據此擬進行交易的詳情、該等地塊的估值報告及股東特別大會通告的通函將於二零二一年一月十九日或之前寄發予股東。

由於出售事項須待(其中包括)股東於股東特別大會批准後方可作實，且未必一定進行，股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事。

出售事項

董事會宣佈，於二零二零年十二月二十八日(交易時段後)，賣方(為本公司間接擁有90%的公司)與買方訂立該協議，據此賣方已同意將該等地塊的土地使用權轉讓予買方，轉讓價格為人民幣156,440,000元(相當於約185,500,000港元)，包括人民幣139,440,000元以及人民幣17,000,000元的土地賠償。

該協議

日期

二零二零年十二月二十八日

訂約方

賣方： 黑河龍江化工有限公司，本公司間接擁有90%的公司

買方： 黑河龍合投資管理有限責任公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予出售的資產

地塊A

地塊A位於中國黑龍江省黑河二公河俄電加工區，總面積約95,213平方米，賣方已於其上興建總樓面面積約44,837平方米的構築物，並已於二零一零年三月取得該等構築物的相關土地使用權許可。

地塊B

地塊B位於中國黑龍江省黑河二公河俄電加工區，總面積約120,551.08平方米，賣方已於其上興建總樓面面積約20,423.6平方米的構築物，並已於二零一零年三月取得該等構築物的相關土地使用權許可。地塊B已根據法定押記抵押予該銀行，作為人民幣8,500,000元的擔保。

轉讓價格

轉讓價格為人民幣156,440,000元(相當於約185,500,000港元)，包括人民幣139,440,000元以及人民幣17,000,000元的土地賠償將按以下方式支付：

- (a) 人民幣8,500,000元(相當於約10,000,000港元)須於簽署該協議之時或之前支付，作為按金及用作結算部分轉讓價格；及
- (b) 人民幣147,940,000元(相當於約175,500,000港元)須於該協議完成之時支付。

轉讓價格乃由賣方與買方經公平磋商後按一般商業條款釐定，當中已參考(其中包括)基於獨立估值師進行的估值而編製，該等地塊及樓宇於二零二零年六月三十日的估值報告125,336,192港元，另加土地賠償人民幣17,000,000元。轉讓價格較估值溢價約33%。

完成

根據該協議，完成毋須受任何先決條件限制。然而，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的主要交易，因此須遵守上市規則下申報、公告、通函及股東批准規定。故此，董事會將於股東特別大會上尋求股東批准，而萬一股東未有批准該協議，則賣方有權取消出售事項。

進行出售事項的因由及裨益

由於該等地塊已被本集團閒置頗長一段時間，且鑑於本集團將從出售事項收取的轉讓價格，董事認為出售事項實屬良機，可讓本集團產生現金流、改善流動資金並降低閒置地塊的賬面成本。

本公司計劃按以下方式動用為數人民幣156,440,000元(相當於約185,500,000港元)的出售事項所得款項總額：

- (a) 約人民幣134,000,000元(相當於約159,000,000港元)將用於償還債務；
- (b) 約人民幣17,000,000元(相當於約20,000,000港元)將用於支付出售事項相關稅款；及
- (c) 餘額約人民幣5,000,000元(相當於約6,000,000港元)將撥充本集團一般營運資金。

董事相信該協議的條款誠屬公平合理，且符合本集團及股東的利益。

本集團及賣方的資料

本集團主要從事化工業務及提供建造服務。

賣方主要從事製造和銷售碳化鈣、聚氯乙烯和醋酸乙烯酯。

買方的資料

買方為黑河邊境經濟合作區財政局(中國政府的政府部門)的全資間接附屬公司。

上市規則涵義

由於上市規則第十四章項下有關出售事項的最高適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則項下申報、公告、通函及股東批准規定。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，概無股東或彼等各自的任何聯繫人於出售事項中擁有重大權益，因此，倘本公司召開股東特別大會以批准出售事項，概無股東須就該決議案放棄投票。

根據上市規則，載有(其中包括)該協議及據此擬進行交易的詳情、該等地塊的估值報告及股東特別大會通告的通函將於二零二一年一月十九日或之前寄發予股東。

由於出售事項須待(其中包括)股東於股東特別大會批准後方可作實，且未必一定進行，股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事。

釋義

「該協議」	指	由賣方及買方於二零二零年十二月二十八日訂立的協議，內容關於出售事項
「該銀行」	指	中國農業銀行股份有限公司黑河愛輝分行

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	信陽毛尖集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	出售事項完成
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	出售該等地塊的土地使用權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「地塊A」	指	位於中國黑龍江省黑河二公河俄電加工區的地塊，總面積為約95,213平方米，賣方已於其上興建總樓面面積約44,837平方米的構築物
「地塊B」	指	位於中國黑龍江省黑河二公河俄電加工區的地塊，總面積為約120,551.08平方米，賣方已於其上興建總樓面面積約20,423.6平方米的構築物
「該等地塊」	指	地塊A及地塊B
「法定押記」	指	以該銀行為受益人對地塊B訂立的法定押記
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	黑河龍合投資管理有限責任公司，一間於中國成立的有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會，以省覽及批准(其中包括)該協議及據此擬進行交易
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「轉讓價格」	指	轉讓地塊A及地塊B的土地使用權的轉讓價格總額人民幣139,440,000元，連同人民幣17,000,000元的土地賠償
「賣方」	指	黑河龍江化工有限公司，一間於中國成立的外商獨資企業，營運期為批准日期二零零八年六月五日起計20年，為本公司間接擁有90%的公司
「%」	指	百分比

本公告包含若干以人民幣計值的款項，該等款項已按下文所示匯率換算為港元，但不應將有關轉換理解為該等人民幣款項已經或可能已經按有關匯率或任何其他匯率兌換為港元，甚或根本未有任何兌換：人民幣1元=1.1858港元。

承董事會命
信陽毛尖集團有限公司
 主席兼行政總裁
陳昱

香港，二零二零年十二月二十八日

於本公告日期，執行董事為陳昱女士、高冉先生、羅子平先生、于德發先生及陳蕾先生，而獨立非執行董事則為馬榮欣先生、譚政豪先生及侯志傑先生。