

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。



CHINA YURUN FOOD GROUP LIMITED

中國雨潤食品集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1068)

須予披露交易

關於淄博土地徵收的土地及物業出售交易

淄博土地徵收

於二零二一年三月三十日，本公司的間接全資附屬公司淄博雨潤與淄博高新技術區管委會訂立了淄博土地徵收協議；據此，淄博高新技術區管委會將徵收、而淄博雨潤將交回淄博被徵土地連同該等物業，代價為人民幣125,605,302元（相等於約149,180,000港元）的補償總價，由淄博高新技術區管委會向淄博雨潤支付。

上市規則的涵義

由於淄博土地徵收適用的百分比率（定義見上市規則）有一個或以上超過5%，但全部適用百分比率均不超過25%，因此，淄博土地徵收協議擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章的申報和公告規定。

背景

於二零二一年三月三十日，本公司的間接全資附屬公司淄博雨潤與淄博高新技術區管委會訂立了淄博土地徵收協議；據此，淄博高新技術區管委會將徵收、而淄博雨潤將交回淄博被徵土地連同該等物業，代價為人民幣125,605,302元（相等於約149,180,000港元）的補償總價，由淄博高新技術區管委會向淄博雨潤支付。

淄博土地徵收協議

淄博土地徵收協議的主要條款如下：

日期： 二零二一年三月三十日

訂約方： (1) 淄博雨潤，本公司的間接全資附屬公司；及
(2) 淄博高新技術區管委會。

董事經一切合理查詢後，盡其所知、所悉和所信，淄博高新技術區管委會及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項

根據淄博土地徵收協議，淄博高新技術區管委會將徵收、淄博雨潤將交回淄博被徵土地連同該等物業，代價為人民幣125,605,302元（相等於約149,180,000港元）的補償總價，由淄博高新技術區管委會向淄博雨潤支付。

淄博被徵土地連同該等物業的補償額，是淄博高新技術區管委會與本集團在考慮以下因素後，經過連串磋商後議定，該等因素包括：(i) 淄博高新技術區管委會為購入淄博被徵土地連同該等物業與淄博雨潤共同委聘的獨立專業估值機構，採用市場法及重置成本法而進行的估值；及(ii) 高新區審計監督中心發出有關淄博雨潤的審核報告。

淄博被徵土地

淄博被徵土地位於中國山東省淄博市內，已被包括在淄博高新技術區管委會的土地規劃項目內。根據淄博土地徵收協議，淄博高新技術區管委會將徵收、而淄博雨潤將交回淄博被徵土地以及其上的該等物業。

淄博被徵土地資料如下：

地址：	中國山東省淄博市高新區衛湖路東側
土地編號：	淄國用（2011）第F02334號及淄國用（2012）第F00287號
土地總面積（平方米約數）：	219,321
淄博被徵土地之上的物業：	主要為生豬屠宰廠房、員工宿舍及食堂（在建中）
土地用途：	工業用地

淄博被徵土地及其上的該等物業目前仍在建中，並未投入生產及使用。

補償及付款條款

根據淄博土地徵收協議，淄博高新技術區管委會應為淄博土地徵收而向淄博兩潤支付的補償總價將為人民幣125,605,302元（相等於約149,180,000港元）。根據淄博土地徵收協議，在扣除淄博兩潤為淄博被徵土地及該等物業及其上的淄博兩潤業務應支付的稅項約人民幣4,345萬元（相等於約5,161萬港元）後，淄博高新技術區管委會將按下列方式在下列時間以現金支付補償餘額約人民幣8,216萬元（相等於約9,757萬港元）：

- (1) 淄博土地徵收協議生效後 60 日內，在淄博兩潤完成收回淄博被徵土地及該等物業的手續並將淄博被徵土地及該等物業交付給淄博高新技術區管委會後 15 個工作日內，支付人民幣 2,000 萬元（相等於約 2,375 萬港元）的款項（「**第一筆款項**」）；及
- (2) 在支付完第一筆款項後 60 日內，支付人民幣 5,000 萬元（相等於約 5,938 萬港元）的款項，但前提是淄博兩潤已完成土壤污染調查，並出具淄博被徵土地沒有出現土壤污染問題的報告；及
- (3) 剩餘款項人民幣 1,216 萬元（相等於約 1,444 萬港元）須於二零二一年十二月三十日支付，但前提是自淄博土地徵收協議生效之日起至二零二一年十二月三十日止，沒有人對淄博被徵土地及該等物業主張權利，而且沒有發生淄博兩潤違約的情形。

訂立淄博土地徵收協議的理由和裨益

基於土地集約節約等原因，淄博高新技術區管委會同意（其中包括）向淄博兩潤補償總額人民幣125,605,302元（相等於約149,180,000港元），作為交回淄博被徵土地及該等物業的補償。

由於淄博被徵土地及該等物業目前仍在建中，並未投入生產及使用，加上本集團在中國山東省另有數個生豬屠宰場，因此，預期淄博土地徵收不會對本集團的業務運營、財務狀況及未來發展造成重大阻礙。

淄博被徵土地的資料

參照本集團截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度的經審計賬目有關淄博被徵土地及該等物業的財務資料：

	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣萬元 (概約)	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣萬元 (概約)
收益	-	-
除稅前淨虧損	660	380
除稅後淨虧損	660	380

參照本集團最近期的經審計財務資料，淄博被徵土地及該等物業於二零二零年十二月三十一日的賬面值約為人民幣8,200萬元（相等於約9,900萬港元）（註1）。

註1：人民幣兌港元款額依據本公司截至二零二零年十二月三十一日止財年的年度報告所用匯率換算。

淄博土地徵收的財務影響以及所得款項用途

參照本集團最近期的經審計財務資料所載淄博被徵土地及該等物業於二零二零年十二月三十一日的賬面值，預期在扣除估計的交易成本和相關稅款後，本集團將可從出售淄博被徵土地（連同該等物業）確認收益約人民幣1,600萬元（相等於約1,900萬港元）。

淄博土地徵收所得款項淨額（扣除預期相關的其他開支後）約人民幣8,200萬元（相等於約9,700萬港元）。

本公司擬將所得款項淨額用作本集團一般營運資金用途。

董事確認

董事（包括獨立非執行董事）認為，淄博土地徵收協議及淄博土地徵收的條款是雙方經過公平合理磋商後達成，是公平合理，屬於一般商業條款，符合本公司和其股東的整體利益。

訂約方的資料

本公司

本公司主要從事投資控股業務。本集團是中國領先的肉製品供貨商之一，主要在中國從事屠宰、生產及銷售冷鮮肉和冷凍肉及以豬肉製品為主的深加工肉製品。

淄博兩潤

淄博兩潤，於中國註冊成立的公司，是本公司的間接全資附屬公司，主要在中國從事生豬屠宰業務。

淄博高新技術區管委會

淄博高新技術區管委會是負責管理淄博高新技術區的中國政府組織。

上市規則的涵義

由於淄博土地徵收適用的百分比率（定義見上市規則）有一個或以上超過5%，但全部適用百分比率均不超過25%，因此，淄博土地徵收協議擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章的申報和公告規定。

釋義

本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「淄博高新技術區管委會」	指	淄博高新技術產業開發區管理委員會，負責管理淄博高新技術區的中國政府組織
「董事會」	指	董事會
「中國」	指	就本公告而言，中華人民共和國（不包括台灣、香港特別行政區及澳門特別行政區）
「本公司」	指	中國兩潤食品集團有限公司，於百慕達註冊成立的公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	中國香港特別行政區法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士沒有關連的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「該等物業」	指	於本公告日，位於淄博被徵土地之上的物業，包括但不限於目前仍在建中，並未投入生產及使用的生豬屠宰廠房、員工宿舍及食堂
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「淄博高新技術區」	指	淄博高新技術產業開發區，中國政府指定的位於中國山東省淄博市高新區的國家級技術產業開發區
「淄博土地徵收」	指	淄博高新技術區管委會根據淄博土地徵收協議的條款和條件，對該幅淄博被徵土地及該等物業進行徵收
「淄博土地徵收協議」	指	淄博雨潤與淄博高新技術區管委會於二零二一年三月三十日為淄博土地徵收而訂立的淄博土地徵收協議
「淄博被徵土地」	指	淄博高新技術區管委會擬根據淄博土地徵收協議而徵收的土地
「淄博雨潤」	指	淄博雨潤食品有限公司，於中國註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
主席及首席執行官
祝媛

香港，二零二一年三月三十日

於本公告日，本公司之執行董事為祝媛（主席及首席執行官）及楊林偉；及獨立非執行董事為高輝、陳建國及繆冶煉。

本公告內，除另有指明外，人民幣兌港元款額按人民幣0.84198元兌1港元的概約匯率換算。

*僅供識別