

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

YIDA 亿达

YIDA CHINA HOLDINGS LIMITED

億達中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3639)

有關出售附屬公司70%股權之 主要及獲豁免關連交易

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年九月六日，賣方、買方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購待售權益，代價為人民幣84,569,500元。

於完成後，目標公司將不再為本公司附屬公司及目標集團的財務資料亦不再於本集團綜合財務報表合併計算。

上市規則涵義

第14章

由於根據上市規則第14.07條，與出售事項有關的一項或多項適用百分比率高於25%但均低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准規定。

第14A章

買方為本公司附屬公司之主要股東。因此，根據上市規則第14A章，其為本公司於附屬公司層面之關連人士。由於(i)董事會已批准出售事項；及(ii)獨立非執行董事已確認出售事項之條款乃按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益，故出售事項須根據上市規則第14A.101條遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於出售事項中擁有任何重大權益。因此，概無股東須放棄投票贊成有關批准出售事項的決議案。

於本公告日期，嘉佑有權就1,064,721,750股股份(佔本公司已發行股本約41.20%)行使投票權，而正宏管理有限公司擁有241,400,000股股份(佔本公司已發行股本約9.34%)，兩者合共有權就1,306,121,750股股份行使投票權(合共佔本公司全部已發行股本約50.54%)。因此，本公司建議根據上市規則第14.44條取得嘉佑及正宏管理有限公司(即屬香港公司收購及合併守則所定義的彼此之間一致行動人士的一組密切聯繫的股東)的書面股東批准證明以批准出售事項，而本公司將不會召開及舉行股東特別大會以批准出售事項，惟須經聯交所確認。如聯交所不同意該事宜，本公司將召開及舉行股東特別大會，會上將提呈決議案以供(其中包括)股東審議及酌情批准出售事項。本公司將根據上市規則適時刊發進一步公告。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)(i)股權轉讓協議及出售事項的詳情；(ii)本集團財務資料；及(iii)上市規則規定的其他資料之通函預期將於二零二二年九月二十八日或之前寄發予股東。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二二年九月六日，賣方、買方及目標公司訂立股權轉讓協議，其主要條款概述如下：

日期： 二零二二年九月六日

訂約方： (1) 賣方；

 (2) 買方；及

 (3) 目標公司

於本公告日期，目標公司由賣方及買方分別擁有70%及30%股權。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除為本公司一間附屬公司的主要股東或為本公司附屬公司(視情況而定)外，買方及目標公司均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予出售的資產： 根據股權轉讓協議之條款及條件，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購待售權益。

代價： 代價為人民幣84,569,500元，並由買方按下文所述方式向賣方支付：

- (1) 須於達成該等條件後10個營業日內向賣方支付代價之40% (即人民幣33,827,800元) 作為首期款項。自賣方收到首期款項當日起計2個營業日內，賣方及買方須展開將待售權益轉讓予買方及進行所有必要的登記程序；
- (2) 須於完成上文第(1)項所述轉讓及登記程序當日向賣方支付代價之55% (即人民幣46,513,225元) 作為第二期款項；及
- (3) 須自完成起計90日內向賣方支付代價之5%餘額 (即人民幣4,228,475元)。

代價基準： 代價由賣方與買方經參考，其中包括(i)目標集團的資產淨值；(ii)目標集團的往績記錄及歷史財務表現；(iii)目標集團的業務能力及前景；及(iv)進行出售事項之裨益後經公平磋商後按正常商業條款釐定。

基於上文所述，董事會認為代價屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

先決條件： 完成股權轉讓協議須待下列所有該等條件達成後，方可作實：

- (1) 已簽立股權轉讓協議；
- (2) 已取得賣方就完成股權轉讓協議及出售事項可能所需的一切必要授權、同意及批准(包括但不限於根據上市規則第14.44條作出的書面股東決議案及董事決議案)；
- (3) 已取得買方就完成股權轉讓協議及出售事項可能所需的一切必要授權、同意及批准；及
- (4) 目標公司已取得長沙銀行股份有限公司同意出售事項及解除億達發展擔保之書面同意。

倘任何一方未能自股權轉讓協議日期起計60日內達成上述該等條件，除非各訂約方書面同意延期，否則守約方將有權終止股權轉讓協議，而任何一方均不得就股權轉讓協議向另一方提出任何索賠。

完成： 完成將於待售權益轉讓及登記程序完成當日落實。緊隨完成後，本公司不再持有目標公司任何股權。目標公司其後不再為本公司附屬公司，目標集團的財務資料亦不再於本集團綜合財務報表合併計算。

有關目標集團的資料

目標公司為於中國成立的有限公司，於本公告日期，由賣方及買方分別擁有70%及30%股權。目標公司主要從事物業開發及智慧工廠服務等。

下文載列目標集團截至二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核綜合財務資料：

	截至十二月三十一日止財政年度	
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
收益	963,185	325,068
除稅前溢利淨額	143,803	45,730
除稅後溢利淨額	106,005	29,730

基於目標集團的未經審核綜合財務資料，於二零二一年十二月三十一日目標集團的資產總值及資產淨值分別約為人民幣1,836百萬元及人民幣191.7百萬元。

於股權轉讓協議日期，目標公司已就總建築面積111,574平方米的4幅地塊取得土地使用權證，詳情如下：

地塊	物業所有權證書編號	用途	建築面積(平方米)
1	湘(2019)望城區不動產權第0003088號	商業	72,534
		住宅	130,908
2	湘(2018)望城區不動產證明第0099423號	住宅	243,809
3	湘(2020)望城區不動產權第0001579、 1580、1581、1582號	一類工業	413,856

地塊	物業所有權證書編號	用途	建築面積(平方米)
4	湘(2021)望城區不動產權第0007545號	住宅	141,824
	湘(2021)望城區不動產權第0009849號	商業	108,643
總計			111,574

有關訂約方的資料

本集團

本集團為中國最大的商務園區開發商及領先的商務園區運營商，主要業務涉及商務園區開發及運營、銷售商務園區配套住宅、寫字樓及獨立住宅、商務園區委託運營管理、提供建築、裝修及園林綠化服務。

買方

買方於中國成立，主要從事城市基礎設施建設、工業房地產開發、高科技產業投資、房地產投資及開發等。買方由望城經濟技術開發區管委會最終擁有。

進行出售事項之理由及裨益

本公司自二零一九年起一直面臨流動資金壓力。為改善其流動資金及獲得融資以滿足本集團的財務需求，本公司一直積極就其於中國的資產按符合本公司及其股東整體最佳利益的條款尋求潛在買家。

儘管本公司就出售事項將錄得虧損，但於該情況下，出售事項為本集團提供了變現其於目標公司的投資價值的機遇，並透過取得即時現金流入紓緩本集團流動資金壓力。出售事項有利於本集團優化其資源配置、降低資產負債比率，從而有助本集團降低風險並實現穩定發展。

經對上述情況作出審慎評估並考慮當前市況，董事認為，進行出售事項及為本集團產生流動資金對本公司及其利益相關人士(包括其股東)整體而言為有利。

股權轉讓協議的條款乃由訂約方經公平磋商後釐定，因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議及出售事項的條款儘管並非於本公司日常業務過程中訂立，乃按正常商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

財務影響及所得款項用途

出售事項所得款項淨額將用作償還本集團的債務。根據初步評估，本集團因出售事項將錄得虧損約人民幣57.1百萬元，即代價與目標集團於完成日期預估資產淨值之差額，並經扣除出售事項的相關稅務支出及賣方應付相關開支的估計金額。本集團因出售事項而將錄得之實際收益或虧損須視乎目標集團於完成日期的估計資產淨值的進一步調整而定。

上市規則涵義

第14章

由於根據上市規則第14.07條，與出售事項有關的一項或多項適用百分比率高於25%但均低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准規定。

第14A章

買方為本公司附屬公司之主要股東。因此，根據上市規則第14A章，其為本公司於附屬公司層面之關連人士。由於(i)董事會已批准出售事項；及(ii)獨立非執行董事已確認出售事項之條款乃按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益，故出售事項須根據上市規則第14A.101條遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

股東書面批准

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於出售事項中擁有任何重大權益。因此，概無股東須放棄投票贊成有關批准出售事項的決議案。

於本公告日期，嘉佑有權就1,064,721,750股股份(佔本公司已發行股本約41.20%)行使投票權，而正宏管理有限公司擁有241,400,000股股份(佔本公司已發行股本約9.34%)，兩者合共有權就1,306,121,750股股份行使投票權(合共佔本公司全部已發行股本約50.54%)。因此，本公司建議根據上市規則第14.44條取得嘉佑及正宏管理有限公司(即屬香港公司收購及合併守則所定義的彼此之間一致行動人士的一組密切聯繫的股東)的書面股東批准證明以批准出售事項，而本公司將不會召開及舉行股東特別大會以批准出售事項，惟須經聯交所確認。如聯交所不同意該事宜，本公司將召開及舉行股東特別大會，會上將提呈決議案以供(其中包括)股東審議及酌情批准出售事項。本公司將根據上市規則適時刊發進一步公告。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)(i)股權轉讓協議及出售事項的詳情；(ii)本集團財務資料；及(iii)上市規則規定的其他資料之通函預期將於二零二二年九月二十八日或之前寄發。

完成須待股權轉讓協議所載先決條件獲達成後，方可作實。概不保證完成將落實或其可能落實之時間。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告中，除非文義另有規定，否則下列詞彙應具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行開門營業之日(星期六、星期日及公眾假期除外)
「本公司」	指	億達中國控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3639)
「完成」	指	根據股權轉讓協議完成出售事項
「該等條件」	指	股權轉讓協議所列出售事項之先決條件

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方就轉讓待售權益應付賣方之代價人民幣84,569,500元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據股權轉讓協議出售待售權益
「股權轉讓協議」	指	賣方、買方及目標公司就出售事項訂立日期為二零二二年九月六日之股權轉讓協議
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	億達發展以長沙銀行股份有限公司為受益人提供之擔保，據此，於股權轉讓協議日期，億達發展就目標公司之尚未償還本金額約人民幣525.24百萬元之貸款提供擔保
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「嘉佑」	指	嘉佑(國際)投資有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，於本公告日期擁有已發行股份約61.20%，為本公司控股股東
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	長沙振望投資發展有限公司，一間於中國成立之有限公司

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「待售權益」	指	賣方於目標公司持有之70%股權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	長沙億達智造產業小鎮發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，於本公告日期由賣方及買方分別擁有70%及30%股權
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	大連億達管理諮詢有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「億達發展」	指	億達發展有限公司，一間於中國成立之公司，為本公司間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
億達中國控股有限公司
 主席兼行政總裁
姜修文

香港，二零二二年九月六日

於本公告日期，執行董事為姜修文先生，非執行董事為盧劍華先生、王剛先生、倪傑先生及蔣倩女士以及獨立非執行董事為葉偉明先生、郭少牧先生、王引平先生及韓根生先生。