

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## CHINA GREEN (HOLDINGS) LIMITED

### 中國綠色食品（控股）有限公司

（於百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：904）

#### 須予披露交易 - 國有建設用地使用權收回協議

董事會謹此宣佈，於二零二一年八月十二日，中綠河北（本公司間接全資附屬公司）與張家口市萬全區人民政府訂立該協議，據此，張家口市萬全區人民政府將收回中綠河北位於中國河北省張家口市萬全區城區愛民路西的國有建設用地使用權連同其上建設的廠房及附著物，相關土地為面積19,740.84平方米的工業用地。收回中綠河北的相關土地所獲的補償款為人民幣14,097,374.64元。補償款為該協議項下地上建（構）築物和設備拆裝運輸調試費的補償款，而國有建設用地使用權則不作補償。據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，張家口市萬全區人民政府是中國河北省張家口市的地方國家行政機關，為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

由於該協議項下本次交易之最高適用百分比率（定義見上市規則第14.04(9)條）超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章，本次交易構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則的通知及公告規定。

## 緒言

董事會謹此宣佈，於二零二一年八月十二日，中綠河北（本公司間接全資附屬公司）與張家口市萬全區人民政府訂立該協議，據此，張家口市萬全區人民政府將收回中綠河北位於中國河北省張家口市萬全區城區愛民路西的國有建設用地使用權連同其上建設的廠房及附著物。

## 該協議

有關該協議的主要條款載列如下：

### 日期

二零二一年八月十二日

### 訂約方

出售方： 中綠河北（本公司間接全資附屬公司）

收回方： 張家口市萬全區人民政府

據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，張家口市萬全區人民政府是中國河北省張家口市的地方國家行政機關，為獨立於本公司及其關連人士的第三方

## 標的事項

根據該協議，張家口市萬全區人民政府將收回中綠河北位於中國河北省張家口市萬全區城區愛民路西的國有建設用地使用權連同其地上建設的廠房及附著物。相關土地為面積19,740.84平方米的工業用地。

於本公告日期，建設於相關土地上的廠房為閒置，並無營運。

## 補償款

根據該協議，收回中綠河北的相關土地所獲的補償款為人民幣14,097,374.64元。補償款為相關土地的地建（構）築物和設備拆裝運輸調試費的補償款，而國有建設用地使用權則不作補償。

補償款是由政府根據當地政策對相關土地上建設的廠房及附著物進行的評估及經訂約雙方經公平磋商後釐定。

## 交付土地時間及付款安排

該協議簽訂後，中綠河北應按該協議的約定向張家口市萬全區人民政府交付相關土地使用權證、房屋使用權證等相關資料。待張家口市萬全區人民政府在接收相關土地後，張家口市萬全區人民政府將向中綠河北足額支付補償款。

## 本次交易的財務影響

相關土地的土地使用權於二零二一年四月三十日的未經審核賬面值約為人民幣3,000,000元、其地上建設的廠房和附著物於二零二一年四月三十日的未經審核賬面值約為人民幣2,260,000元。

本次交易將不會對本集團的正常經營產生重大影響。根據現時掌握之資料，本公司預期將自本次交易錄得收益（稅前）約人民幣8,830,000元，預期收益乃參照(i)補償款；及(ii)本集團持有相關土地及其地上建設的廠房和附著物於二零二一年四月三十日之賬面值和本次交易將產生之本公司估計開支的綜合之差額。該等計算方法僅為估算，以作說明之用。務請股東留意，本集團於本次交易產生之實際收益金額須經過審核後方可作實，因此可能有別於上述金額。

本次交易所得款項淨額將用作本集團之一般營運資金。

### **該協議之訂約方之資料**

中綠河北為一間於中國成立之有限責任公司，且為本公司之間接全資附屬公司。中綠河北主要從事果蔬種植、深加工玉米、保鮮速凍蔬菜及農副產品生產銷售。

張家口市萬全區人民政府是中國河北省張家口市的地方國家行政機關。

### **本次交易的理由及裨益**

本集團主要從事種植、加工及銷售農產品以及生產及銷售消費食品。

為了降低本集團整體經營費用及鞏固本集團的財務狀況，本集團擬將閒置生產廠房出售。相關土地上的廠房現為閒置，本集團目前並無使用。鑒於張家口市萬全區人民政府的規劃，以及相關土地及其地上廠房和附著物對本集團的業務營運並不重要等各項因素，預期本次交易完成後將不會對本集團的整體業務營運產生任何重大影響，且經計及相關土地及其地上建設的廠房和附著物的價值、補償款金額及可能產生的收益後，董事認為本次交易是變現相關資產價值的理想機會，可加強本集團的營運資金狀況，並有助按業務需要進行最適當的資源分配。

基於上述理由及裨益，董事會認為本次交易的條款屬公平合理，並符合本公司和股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於該協議項下本次交易之最高適用百分比率（定義見上市規則第14.04(9)條）超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章，本次交易構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則的通知及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「該協議」	指	張家口市萬全區人民政府與中綠河北訂立日期為二零二一年八月十二日的有關本次交易的國有建設用地使用權收回協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國綠色食品（控股）有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「補償款」	指	根據該協議，由張家口市萬全區人民政府將支付予中綠河北之補償款，金額為人民幣14,097,374.64元
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「相關土地」	指	根據該協議，由張家口市萬全區人民政府收回之中綠河北位於中國河北省張家口市萬全區城區愛民路西土地總面積為19,740.84平方米的國有建設用地使用權連同其上建設的廠房及附著物
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.20港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「本次交易」	指	張家口市萬全區人民政府根據該協議項下關於對相關土地之收回

「中綠河北」 指 中綠（河北）食品開發有限公司，一間根據中國法例成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命  
中國綠色食品（控股）有限公司  
主席  
孫少鋒

香港，二零二一年八月十三日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，分別為孫少鋒先生（主席兼行政總裁）、王金火先生及唐信聯先生；一名非執行董事陳曉丹女士；及三名獨立非執行董事，分別為魏雄文先生、胡繼榮先生及郭澤鑽先生。