

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布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部份内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。



CHINESE PEOPLE HOLDINGS COMPANY LIMITED

中民控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限責任公司) (股份代號：681)

須予披露交易：

- 1. 注資目標公司60.34%權益**
- 2. 提供財務資助**

注資事項

董事會宣布，於2021年1月12日(交易時段後)，注資方(重慶犀野，為本公司的間接全資附屬公司)、目標公司及重慶景通(目標公司單一股東)訂立增資擴股合同，據此，注資方(重慶犀野)有條件同意向目標公司注資人民幣35,000,000元，佔60.34%權益(按經擴大基準)。

於完成注資事項後，本集團將持有目標公司之60.34%權益(按經擴大基準)，而目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司，其之財務資料將綜合計入本集團之財務報表內。

提供財務資助(借款合同)、股權質押事項及股東權利委託事項

董事會宣布，於2021年1月12日(交易時段後)，目標公司(作為貸款人)與重慶景通(作為借款人)訂立借款合同，以提供金額為人民幣30,000,000元之貸款。貸款期限為3年，由2021年1月13日至2024年1月12日。

董事會宣布，於2021年1月12日(交易時段後)根據借款合同，重慶景通與目標公司訂立股權質押合同，據此，重慶景通質押其於目標公司39.66%權益予目標公司，為人民幣30,000,000元之貸款事項作出擔保。

董事會宣布，於2021年1月12日(交易時段後)，根據借款合同，重慶景通(作為委託方)與重慶犀野(作為受託方)訂立股東權利委託協議，據此重慶景通同意將其所持有目標公司39.66%權益的全部股東權利委託給重慶犀野享有及行使。

上市規則之涵義

完成注資項目，重慶景通為目標公司的主要股東，持有目標公司39.66%權益及被視為關聯方。由於目標公司之總資產、盈利及收益(由成立日(即2020年12月22日)開始計算和截至2020年12月31日的最新財政期間)分別均少於本集團經審核的相關財務資料截至2020年3月31止年度之10%及5%。就此而言，根據上市規則第14A.09條，目標公司為本公司之非重大附屬公司，目標公司的董事、最高行政人員、主要股東或監事並不視為上市規則第14A章項下之本公司關連人士，該貸款事項下擬進行之交易並不構成於上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於注資事項之一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，注資事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章項下之申報及公布規定。

由於貸款事項之一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，貸款事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章項下之申報及公布規定。

增資擴股合同

董事會宣布，於2021年1月12日(交易時段後)，注資方(重慶犀野)、目標公司及重慶景通(目標公司單一股東)訂立增資擴股合同，據此，注資方(重慶犀野)有條件同意向目標公司注資人民幣35,000,000元，佔60.34%權益(按經擴大基準)。

- (I) 日期 : 2021年1月12日
- (II) 訂約各方 : 注資方(重慶犀野)，於本公布日期為本公司的間接全資附屬公司；
重慶景通：
於完成注資事項前，持有目標公司100%權益
於完成注資事項後；持有目標公司39.66%權益；
及
目標公司
據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，在本公布之日目標公司與重慶景通及其各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士。
- (III) 完成注資事項 : 重慶犀野會持有目標公司60.34%權益(按經擴大基準)。
重慶景通會持有目標公司39.66%權益(按經擴大基準)。
- (IV) 注資事項 : 注資方(重慶犀野)有條件同意向目標公司注資人民幣35,000,000元，佔60.34%權益(按經擴大基準)。

(V) 注資事項代價：根據增資擴股合同，注資事項代價為人民幣35,000,000元，將於2021年1月31日前由重慶犀野以銀行轉帳匯入目標公司的銀行賬戶，計入目標公司註冊資本。

注資事項代價乃由注資方（重慶犀野）及重慶景通參照重慶景通承諾向目標公司出資人民幣23,000,000元後經公平磋商釐定。董事認為，注資事項之條款及條件實屬公平和合理，並符合本公司及股東之整體利益。

注資事項代價將會由本集團透過內部資源支付。

(VI) 組建有限責任公司

- 目標公司為依據《中華人民共和國公司法》組建有限責任公司，設公司股東會、董事會、監事和經營管理機構，其組成、職權、任免、議事規則按照《中華人民共和國公司法》有關規定在完成注資事項後在目標公司章程中明確規定。
- 目標公司董事會由3名董事組成，重慶犀野推薦2名，重慶景通推薦1名，董事長的產生方式由雙方在公司章程另行約定。
- 目標公司不設監事會，設監事1名，由重慶犀野推薦。

- 目標公司設總經理1人，財務負責人1人，均由重慶犀野推薦，經董事會聘任或解聘；副總經理若干，經總經理提名，由董事會聘任或解聘。
- 增資擴股合同簽署後，重慶犀野即安排管理人員(含財務、行政、業務等)入駐目標公司，全面接管目標公司的經營管理，跟進資產交接、工商變更等手續。

(VII) 完成 : 完成日期為2021年1月31日前，待注資事項根據增資擴股合同之條款及條件完成後，本集團將持有目標公司之60.34%權益(按經擴大基準)，而目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司，其財務資料將綜合計入本集團之財務報表內，而重慶景通持有目標公司39.66%權益(按經擴大基準)。

提供財務資助—借款合同

董事會宣布，於2021年1月12日(交易時段後)，目標公司(作為貸款人)與重慶景通(作為借款人)訂立借款合同，以提供金額為人民幣30,000,000元之貸款。貸款期限為3年，由2021年1月13日至2024年1月12日。

- (I) 日期 : 2021年1月12日
- (II) 貸款人 : 目標公司；

- (III) 借款人 : 重慶景通 ;
- 於完成注資事項前，持有目標公司100%權益；
- 於完成注資事項後；持有目標公司39.66%權益；
- (IV) 貸款本金 : 人民幣30,000,000元。
- (V) 年期 : 3年，由2021年1月13日至2024年1月12日。
- (VI) 貸款利息 : 豁免收取利息，原因見下文「進行注資事項、貸款事項、股權質押事項及股東權利委託事項之理由及裨益」內披露。
- (VII) 質押擔保 : 根據借款合同，重慶景通與目標公司訂立股權質押合同，據此，重慶景通質押其於目標公司39.66%權益予目標公司，為目標公司貸款事項作出擔保。
- (VIII) 股東權利委託事項 : 根據借款合同，重慶景通(作為委託方)與重慶犀野(作為受託方)訂立股東權利委託協議，據此重慶景通同意將其所持有目標公司39.66%權益的全部股東權利委託給重慶犀野享有及行使，股東權利委託事項詳情於下文「股東權利委託事項」內披露。
- (IX) 分期支付借款 : 第一期：
- 在借款合同簽署後3個工作日內，目標公司向重慶景通支付人民幣22,000,000元。
- 在目標公司支付完畢第一期款項後2個工作日內，重慶景通應完成物業一及物業二的解除抵押手續。

重慶景通並將物業一及物業二不動產登記證書正本移交目標公司；配合辦理完成解除抵押物業一及物業二不動產登記證書的登記變更手續(過戶至目標公司名下)。

第二期：

重慶景通將解除抵押物業一及物業二(包括土地使用權及房屋建築物)過戶至目標公司名下後5個工作日內，目標公司向重慶景通支付人民幣8,000,000元。

(X) 借款用途：重慶景通承諾由目標公司支付的第一期借款僅限用於償還重慶三峽銀行股份有限公司奧園支行(「三峽銀行」)的人民幣22,000,000元貸款，以解除物業一及物業二不動產於三峽銀行的抵押；

重慶景通必須在第一期借款到賬後一個工作日內一次性還清三峽銀行貸款，收回物業一及物業二不動產登記權證正本並申請解除抵押；若重慶景通將第一期借款款項用於其它用途，目標公司有權要求重慶景通承擔償還雙倍目標公司貸款金額的違約責任；及

物業一及物業二為重慶景通向目標公司出資的資產人民幣23,000,000元，物業一及物業二應在2021年1月31日前完成資產過戶手續(不動產登記證書的登記變更手續)予目標公司。

股權質押事項

董事會宣布，於2021年1月12日(交易時段後)根據借款合同，重慶景通與目標公司訂立股權質押合同，據此，重慶景通質押其於目標公司39.66%權益予目標公司，為目標公司貸款事項作出擔保。

- (I) 日期 : 2021年1月12日
- (II) 出質人 : 重慶景通 :
於完成注資事項前，持有目標公司100%權益；
於完成注資事項後；持有目標公司39.66%權益；
- (III) 質權人 : 目標公司
- (IV) 股權質押事項擔保範圍 : 根據借款合同，目標公司貸款及其利息、違約金、賠償金和目標公司代墊的費用及實現債權而發生的費用(包括但不限於律師費、訴訟費、仲裁費、財產保全費、差旅費、執行費、評估費、拍賣費等)。
- (V) 股權質押自動解除 : 重慶景通辦理完畢向目標公司出資的該等資產的過戶手續(不動產登記證書的登記變更手續)後，股權質押自動解除。

股東權利委託事項

董事會宣布，於2021年1月12日(交易時段後)，根據借款合同，重慶景通(作為委託方)與重慶犀野(作為受託方)訂立股東權利委託協議，據此重慶景通同意將其所持有目標公司39.66%權益的全部股東權利委託給重慶犀野享有及行使。

(I) 日期 : 2021年1月12日

(II) 受託方 : 重慶犀野

(III) 委託方 : 重慶景通；

於完成注資事項前，持有目標公司100%權益；

於完成注資事項後；持有目標公司39.66%權益；

(IV) 股東權利委託 : 重慶景通委託重慶犀野依據目標公司現行有效的公司章程享有和行使包括但不限於以下委託權利：

- 召集、召開和出席目標公司的股東會議。
- 代表重慶景通對所有根據相關法律或目標公司章程(包括在目標公司章程經修改後而規定的股東表決權)需要股東會討論、決議的事項行使表決權，包括但不限於在目標公司股東會行使表決權、指定和選舉目標公司的法定代表人、董事、監事、總經理及其他應由董事會任免的高級管理人員。

- 股權衍生的全部權益：包括但不限於該股權所享有的所有現實和將來的權利和利益，包括但不限於重慶景通對目標公司的其他管理權、請求支付紅利或其他款項分配並收取該等款項的權利、剩餘財產的分配權以及其在目標公司的公司章程下享有的任何其他權利和利益。

- (V) 委託期限 : 自股東權利委託協議生效之日起至重慶景通向目標公司償還目標公司貸款之日止。
- (VI) 違約責任 : 若重慶景通違反股東權利委託協議的約定，除承擔應承擔相應的違約責任，包括但不限於賠償重慶犀野及目標公司因此形成的損失外，還需在自違反股東權利委託協議情形發生之日起30日內向目標公司一次性還清目標公司貸款。

有關本集團及注資方(重慶犀野)之資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要在中國從事(i)燃氣銷售及分銷，包括供應管道燃氣、興建燃氣管道及經營城市燃氣管道網絡；(ii)銷售及分銷罐裝燃氣；(iii)燃氣貿易以及(iv)食材供應和賣場(包括經營超市及便利店在內的連鎖店)業務。

注資方(重慶犀野)是一間於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司，是本集團於中國重慶市從事物業投資及運營業務的企業。

目標公司之資料

目標公司於2020年12月22日成立，主要於中國重慶市從事物業投資及運營及其它相關業務。

按香港財務報告準則編製目標公司於2020年12月31日之淨資產值為約人民幣23,000,000元，由成立日期(2020年12月22日)至2020年12月31日止期間之財務資料，並無相關收入，盈利或虧損(除稅及非經常項目前或後)。目標公司持有該等物業擁有22,098.80平方米工業用地的50年使用權，該等物業地塊規劃可建築面積33,148.20平方米；已建成廠房(倉庫)3,948.60平方米，辦公樓2,960.97平方米，在餘下的土地內尚可建築26,238.63平方米的廠房、倉庫和辦公樓；此餘下土地已經完成硬化，局部建有鋼架結構房屋，目前可以作為倉庫、貨物堆場或停車場。

進行注資事項、貸款事項、股權質押事項及股東權利委託事項之理由及裨益

本集團計劃在重慶北三區(渝北區、北碚區及江北區)建立賣場、快消費和生鮮食材供應鏈體系，與該計畫配套，需要在重慶三北地區設立統一的快消費配送倉揀配送中心和生鮮食材倉揀配送中心，統一安排集中處置大量交易資訊的資訊管理系統和辦公室，以便提高管理效率，形成規模效益。該等物業(地塊)位置優越鄰近機場，交通方便，已建成的建築物可以滿足本集團計劃(五年內)在重慶市北五區賣場、快消費和生鮮食材供應鏈業務發展需要。該等物業(地塊)佔地22,098.80平方米，規劃批准可建設建築面積33,148.20平方米(目前目標公司僅使用了約6,909.57平方米建築指標，尚餘26,238.63平方米建築指標可以使用)；未來根據業務發展需要，本集團於該等物業(地塊)內還可以新建約26,238.63平方米廠房、倉庫和辦公樓，配合業務發展，可以充分滿足本集團在重慶北三區賣場、快消費和生鮮食材供應業務長期發展的需要。

完成注資事項，目標公司將該等物業已建成的廠房(倉庫)和辦公樓以市場價格租給本集團附屬公司，用作快消費和生鮮食材的倉揀配送中心，用作本集團在重慶三北地區各附屬公司統一辦公和資訊處理基地；目標公司通

過此項業務每年預期可以收到的租金約為人民幣164.64萬元人民幣，對應人民幣3,000萬元收益率約為5.49%（高於銀行一年期貸款利率約4.35%）。另外，目標公司可將等物業（地塊）餘下不低於約15,000平方米的硬化場地和鋼架構房屋出租，作為倉庫、貨物堆場和停車場，收取租金，增加目標公司的收益，同時考慮股東權利委託事項及股權質押事項之安排，特別考慮了股東權利委託下的所有權利和行使後，豁免目標公司貸款利息安排對本集團亦屬公平及合理，符合股東整體利益。

根據上述理由及裨益，增資擴股合同、借款合同、股權質押合同及股東權益委託協議下之注資事項、貸款事項、股權質押事項及股東權益委託事項實屬公平和合理，亦符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

完成注資項目，重慶景通為目標公司的主要股東，持有目標公司39.66%權益及被視為關聯方。由於目標公司之總資產、盈利及收益（由成立日（即2020年12月22日）開始計算截至2020年12月31日的最新財政期間）分別均少於本集團經審核的相關財務資料截至2020年3月31止年度之10%及5%。就此而言，根據上市規則第14A.09條，目標公司為本公司之非重大附屬公司，目標公司的董事、最高行政人員、主要股東或監事並不視為上市規則第14A章項下之本公司關連人士，該貸款事項下擬進行之交易並不構成於上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於注資事項之一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，注資事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章項下之申報及公布規定。

由於貸款事項之一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，貸款事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章項下之申報及公布規定。

釋義

於本公布內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下的涵義：

「該等合同」	指	增資擴股合同，借款合同，股權質押合同和股東權利委託協議
「董事會」	指	董事會
「注資事項」	指	根據增資擴股合同，注資方(重慶犀野)有條件同意向目標公司注資人民幣35,000,000元，佔60.34%權益(按經擴大基準)
「增資擴股合同」	指	於2021年1月12日(交易時段後)，注資方(重慶犀野)與目標公司及重慶景通(目標公司單一股東)訂立增資擴股合同，據此，注資方(重慶犀野)有條件同意向目標公司注資人民幣35,000,000元，佔60.34%權益(按經擴大基準)
「重慶景通」	指	重慶景通實業(集團)有限責任公司，一間於中國成立之有限公司，於本公布日期為目標公司100%登記股東
「重慶犀野」或「注資方」	指	重慶犀野實業有限公司，一間於中國成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司
「本公司」	指	中民控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限責任公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	完成注資事項及工商變更手續
「注資事項代價」	指	向目標公司注資人民幣35,000,000元，佔60.34%權益(按經擴大基準)

「董事」	指	本公司董事
「股權質押事項」	指	根據股權質押合同，重慶景通質押其於目標公司39.66%權益予目標公司，為目標公司貸款事項作出擔保
「股權質押合同」	指	於2021年1月12日(交易時段後)根據借款合同，重慶景通與目標公司訂立股權質押合同，據此，重慶景通質押其於目標公司39.66%權益予目標公司，為目標公司貸款事項作出擔保
「第一期借款」	指	在借款合同簽署後3個工作日內，目標公司向重慶景通支付人民幣22,000,000元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，為香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款事項」	指	根據借款合同，目標公司(作為貸款人)與重慶景通(作為借款人)訂立借款合同，以提供金額為人民幣30,000,000元之貸款。借款期限為3年，由2021年1月13日至2024年1月12日
「借款合同」	指	於2021年1月12日(交易時段後)，目標公司(作為貸款人)與重慶景通(作為借款人)訂立借款合同，以提供金額為人民幣30,000,000元之貸款。貸款期限為3年，由2021年1月13日至2024年1月12日
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公布而言，不包括香港，澳門特別行政區和台灣
「該等物業」	指	物業一及物業二

「物業一」	指	中國重慶市渝北區雙鳳橋街道空港東路8號土地及1幢整幢房屋(面積2,960.97平方米)
「物業二」	指	中國重慶市渝北區雙鳳橋街道空港東路8號土地(面積22,098.8平方米)及2幢整幢房屋(面積3,948.6平方米)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.07元之普通股
「股東權利委託事項」	指	根據股東權利委託協議，重慶景通同意將其所持有目標公司39.66%權益的全部股東權利委託給重慶犀野享有及行使
「股東權利委託協議」	指	於2021年1月12日(交易時段後)，根據借款合同，重慶景通(作為委託方)與重慶犀野(作為受託方)訂立股東權利委託協議，據此重慶景通同意將其所持有目標公司39.66%權益的全部股東權利委託給重慶犀野享有及行使
「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	重慶景通犀野實業有限公司，一間於2020年12月22日在中國成立之有限責任公司
「目標公司貸款」	指	根據借款合同，目標公司向重慶景通提供金額為人民幣30,000,000元之貸款，借款期限為3年，由2021年1月13日至2024年1月12日
「三峽銀行貸款」	指	中國重慶景通在重慶三峽銀行股份有限公司奧園支行的人民幣2,200萬元貸款，以物業一及物業二不動產的作抵押

「工作日」 指 中國持牌銀行一般於正常營業時間開門營業之日
子(不包括星期六、星期日及公眾假期)

「%」 指 百分比

承董事會命
中民控股有限公司
董事總經理及執行董事
范方義先生

北京，2021年1月12日

於本公布日期，董事會包括4名執行董事，分別為莫世康博士(主席)、張和生先生(副主席)、范方義先生(董事總經理)及莫雲碧小姐，以及3名獨立非執行董事，分別為劉駿民博士、趙彥雲教授及冼家敏先生。