

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公佈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。



EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED

潤中國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：202)

**內幕消息
有關潛在出售事項之意向書**

潛在出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二一年十二月十三日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司之直接全資附屬公司)與買方(獨立第三方)就目標公司潛在出售事項訂立不具法律約束力之意向書。

董事會謹此強調，於本公佈日期，尚未就潛在出售事項訂立具法律約束力之協議。潛在出售事項須待簽署正式協議後方可作實。倘潛在出售事項落實，根據上市規則第14章，該交易將構成本公司之須予公佈交易。本公司將適時按照上市規則之適用規定刊發進一步公佈。

由於尚未就潛在出售事項訂立具法律約束力之協議，潛在出售事項未必會進行。本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

本公佈乃由本公司根據上市規則第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)而刊發。

意向書

董事會謹此宣佈，於二零二一年十二月十三日（聯交所交易時段後），潤中酒店投資有限公司（本公司之直接全資附屬公司）（「賣方」）與買方（獨立第三方）就潛在出售事項訂立不具法律約束力之意向書（「意向書」）。目標公司之主要資產為目標物業。

意向書之主要條款概要載列如下

日期

二零二一年十二月十三日

訂約方

(i) 買方；及

(ii) 賣方

標的事宜

目標公司之全部已發行股本及目標公司擁有之目標物業。

代價

賣方與買方初步協定目標物業之代價為約人民幣410,000,000元（相當於約494,050,000港元），該金額可進行調整。於簽署意向書後，買方1須支付一筆款項人民幣5,000,000元（相當於約6,025,000港元）作為誠意金（「誠意金」）。倘賣方與買方訂立正式協議及收到潛在出售事項之第一部分代價，誠意金須於五(5)個工作日內退還予買方1（不計利息）。

倘賣方與買方未能於排他期（定義見下文）內達成正式協議，誠意金須於接獲買方發出的終止通知後5個工作日內退還予買方1（不計利息）。

盡職審查

買方須於簽署意向書之日後二十(20)個工作日內完成有關目標公司及目標物業的盡職審查。賣方須為盡職審查提供所有必要協助。

排他性

買方將享有自簽署意向書之日(或訂約方可能書面協定之有關其他較後日期)起計五十(50)個工作日之排他期(「排他期」)。

於排他期內，賣方(包括其股東、重要控制人、董事、僱員、代表及代理)不得直接或間接(1)就任何直接或間接出售(包括出售資產、直接或間接出售股權)、轉讓、參與目標物業或目標公司或目標物業或目標公司之其他類似交易與任何第三方討論或磋商或簽署任何意向書、備忘錄或協議；(2)向任何第三方(買方或其代理或代表除外)提供有關目標物業之任何資料；或(3)考慮或招攬來自任何第三方關於目標物業之任何要約。

約束力

董事會謹此強調，潛在出售事項須待(其中包括)簽署正式協議(其條款及條件尚未協定)後方可作實。

意向書於完成潛在出售事項及／或訂立正式協議方面對訂約方並不具法律約束力。除此之外，意向書於誠意金、盡職審查、排他性、終止、保密、有效性及規管法律及管轄權方面對訂約方具有法律約束力。

訂立意向書之理由及裨益

本集團於二零一四年以代價人民幣450,000,000元(相當於約542,250,000港元)收購目標公司及目標物業。目標物業被用於本集團之酒店業務，即上海五角場智選假日酒店。目標物業於二零二一年九月三十日之未經審核賬面值為約462,469,000港元(相當於約人民幣383,790,000元)。

新型冠狀病毒疫情於全球傳播，已經影響全球各行各業，酒店款待業務乃受到最大衝擊的行業之一。為盡量減輕新型冠狀病毒疫情造成的負面影響，該酒店參加由上海市楊浦區衛生委員會組織的醫療觀察計劃，並於二零二零年三月底前成為隔離酒店。誠如截至二零二一年九月三十日止六個月之中期業績所述，全面復甦所需時間仍無法確定，本公司認為新型冠狀病毒疫情增加了本集團酒店業務的投資風險。董事已不時對本集團資產進

行戰略檢討，旨在為股東帶來最大回報，同時降低本公司面臨之業務風險。董事認為，當前市場為本公司提供按公平市值釋放目標公司及目標物業價值之良機。

預期潛在出售事項的大部分所得款項淨額將被用於償還本集團其他借貸及應付一間關聯公司款項，從而減少本集團負債及利息開支。董事會認為，訂立意向書及進行潛在出售事項符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

目標公司及目標物業之資料

來富為一間於香港註冊成立之有限公司，其為賣方之全資附屬公司並為投資控股公司。主要資產為目標物業及於天富(上海)酒店管理有限公司(「天富」)之全部股權。目標物業位於中國上海市楊浦區黃興路1729及1737號。該酒店由天富營運及由六洲酒店管理(上海)有限公司管理。其目前作為隔離酒店營運。

有關買方之資料

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為於中國註冊成立之有限公司。買方1主要從事投資諮詢、投資管理、經濟信息諮詢、資產管理及企業管理諮詢。買方2主要從事投資諮詢、企業管理諮詢、國際經濟信息諮詢、商務信息諮詢。

上市規則之涵義

於本公佈日期，潛在出售事項之條款及條件仍在磋商之中，尚未訂立最終協議或其他具法律約束力之協議。潛在出售事項倘落實，根據上市規則第14章，或會構成本公司之須予公佈交易。本公司將適時遵照上市規則刊發進一步公佈。

董事會謹此強調，潛在出售事項須待簽署正式協議後方可作實。因此，潛在出售事項未必會進行。股東及本公司有意投資者於買賣股份時應審慎行事。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「該停車場」	指	兩層停車場，位於中國上海市楊浦區五角場街道黃興路1737號地下2及地下3層，建築面積為18,329.46平方米
「本公司」	指	潤中國際控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「正式協議」	指	賣方與買方就潛在出售事項可能訂立之正式買賣協議
「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
「該酒店」	指	上海五角場智選假日酒店，一座二十層樓高酒店，建築面積約15,949.09平方米，位於中國上海市楊浦區五角場街道黃興路1729號1-20層
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「潛在出售事項」	指	賣方根據意向書向買方潛在出售目標公司及目標物業

「中國」	指	中華人民共和國(就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「買方1」	指	一間於中國註冊成立之有限公司，且其主要從事投資諮詢、投資管理、經濟信息諮詢、資產管理及企業管理，為獨立第三方
「買方2」	指	一間於中國註冊成立之有限公司，且其主要從事投資諮詢、企業管理諮詢、國際經濟信息諮詢及商務信息諮詢，為獨立第三方
「買方」	指	買方1及買方2的統稱
「人民幣」	指	人民幣
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」或「來富」	指	來富國際投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司
「目標物業」	指	該酒店及該停車場
「工作日」	指	股票於中國股市之交易日，即星期一至星期五(星期六、星期日及公眾假期除外)
「%」	指	百分比

就本公佈而言，人民幣兌港元之匯率定為人民幣1元兌換1.205港元。

承董事會命
潤中國國際控股有限公司
行政總裁兼執行董事
林長盛

香港，二零二一年十二月十三日

於本公佈日期，執行董事為姜照柏先生、林長盛先生及陳懿先生；而獨立非執行董事為何耀瑜先生、高明東先生及吳志彬先生。