

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。



**YIBIN CITY COMMERCIAL BANK CO., LTD\***

**宜賓市商業銀行股份有限公司\***

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2596)

## 關連交易 — 購買物業

### 本次交易

於2026年6月15日，本行與宜賓翠屏區麗雅房地產開發有限公司（「賣方」）訂立買賣合同，據此，賣方擬將位於宜賓市翠屏區五糧液大道酒源路77號「麗雅•和錦」項目19棟1層1號和2層1號臨街新建樓盤現舖（「該物業」）出售給本行，交易對價為人民幣1,600萬元（含稅）。

### 上市規則涵義

於本公告日期，宜賓發展透過其全資附屬公司五糧液集團間接持有本行約16.99%股份，為本行主要股東的控股公司及本行於上市規則第十四A章項下的關連人士。賣方為宜賓發展的附屬公司，亦構成本行於上市規則第十四A章下的關連人士。買賣合同項下擬進行的交易構成本行的關連交易。

由於本次交易的最高適用百分比率（具有上市規則項下涵義，下同）超過0.1%但低於5%，本次交易須遵守上市規則第十四A章項下公告及申報的規定，但可獲豁免遵守通函（包括獨立財務顧問意見）及獨立股東批准的規定。

## I. 買賣合同的主要條款

日期 : 2026年6月15日

訂約方 : 本行

賣方

交易性質 : 根據買賣合同，賣方擬將由其開發建設的該物業出售給本行。

標的物業 : 該物業位於宜賓市翠屏區五糧液大道酒源路77號「麗雅•和錦」項目19棟1層1號和2層1號臨街新建樓盤現舖，建築面積共989.18平方米，規劃用途為商業用房。該物業由賣方開發建設及全資擁有。

基於賣方所提供的資料，由於該物業乃由賣方開發，故該物業的原收購成本並不適用，而該物業（包括該物業所在樓，共計16棟，總建築面積為177,000平方米，其中該物業的建築面積為一層502.17平方米，二層487.01平方米，合計989.18平方米）所在地塊的相關土地收購成本為人民幣43,000萬元。

該物業於2026年1月4日的賬面價值為人民幣1,296.75萬元。

價款及支付方式 : 該物業的總對價為人民幣1,600萬元(含稅)。本行將於以下條件滿足後10個工作日內向賣方一次性支付該物業全部代價：

(a) 本行與賣方於2026年6月15日簽訂買賣合同；

(b) 賣方向本行開具足額增值稅專用發票；及

(c) 本行就上述增值稅專用發票審核無誤。

若上述條件之一未滿足，本行有權延遲付款時間且不承擔任何責任。

交割 : 受限於買賣合同所載條款及條件的規限，賣方將於本行支付該物業全部代價之日向本行交付該物業。

違約責任：若賣方逾期交付該物業在30日之內，自買賣合同約定的交付期限屆滿之次日起至實際交付之日止，賣方按日計算向本行支付總對價萬分之一的違約金。

若賣方逾期交付該物業在30日後，本行有權解除買賣合同。本行解除買賣合同的，書面通知賣方。自解除買賣合同通知送達賣方之日起30個工作日內，賣方退還本行已付總對價，並按照總對價的10%向本行支付違約金。本行要求繼續履行買賣合同的，買賣合同繼續履行，賣方按日計算向本行支付總對價萬分之一的違約金。

## II. 交易對價的釐定基準及標的物業之評估詳情

獨立合資格評估機構四川華廉資產評估有限公司（「**評估機構**」）以2025年8月31日為評估基準日就該物業出具了資產評估報告（有效期為2025年8月31日起至2026年8月30日止），經採用市場法評估，該物業的評估價值為人民幣1,742.44萬元（含稅）。該物業的購買對價乃經參考該物業的評估價值，經雙方公平磋商後釐定。

有關該物業之評估的一般資料、關鍵輸入參數值及假設詳情，請參見本公告附錄一。

### III. 本次交易的理由及裨益

該物業位於翠屏區政府規劃的未來「都會功能核心區」和「中央活力區(CAZ)」，毗鄰五糧液集團東大門、五星公園、東方酒谷綜合體。購置該物業有助於提升本行對核心客戶金融服務的便捷性和響應速度，同時獲取「麗雅•和錦」項目1,275+戶家庭和周邊成熟社區以及未來湧入的「新市民」等優質零售客群，為本行帶來長期穩定的存款和業務增長點，提升本行的市場佔有率與品牌競爭力。

董事(包括獨立非執行董事)認為，本次交易乃按一般商業條款進行，屬公平合理，且符合本行及其股東的整體利益。鑒於董事章欣先生目前亦受僱於五糧液集團，其已就批准本次交易的相關董事會決議案迴避表決。除上述人士外，概無董事於本次交易中擁有重大利益而須就批准本次交易的相關董事會決議案迴避表決。

### IV. 上市規則涵義

於本公告日期，宜賓發展透過其全資附屬公司五糧液集團間接持有本行約16.99%股份，為本行主要股東的控股公司及本行於上市規則第十四A章項下的關連人士。賣方為宜賓發展的附屬公司，亦構成本行於上市規則第十四A章下的關連人士。買賣合同項下擬進行的交易構成本行的關連交易。

由於本次交易的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，本次交易須遵守上市規則第十四A章項下公告及申報的規定，但可獲豁免遵守通函(包括獨立財務顧問意見)及獨立股東批准的規定。

## V. 一般資料

本行與四川省宜賓市蓬勃發展的當地經濟融合，基於對當地市場動態的了解為當地客戶提供定制化金融服務，本行的核心業務線包括公司銀行、零售銀行及金融市場，專為滿足不同客戶群的獨特金融需求而量身定制。

賣方為一家於中國註冊成立的有限責任公司，其主要從事房地產開發。於本公告日期，賣方由宜賓麗雅城市建設發展有限公司（「宜賓麗雅城發」）全資擁有；宜賓麗雅城發為本行主要股東的控股公司宜賓發展的間接附屬公司。

宜賓發展為一家於中國註冊成立的有限責任公司，作為資產經營和資本經營主體，經營範圍包括通過參股、控股持有優質公司股權並獲得長期穩定的投資回報。於本公告日期，宜賓發展由宜賓市國有資產監督管理委員會持有90%權益及四川省財政廳持有10%權益。

## VI. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「本行」	指	宜賓市商業銀行股份有限公司*，一家於2006年12月27日根據中國有關法律法規在中國成立的股份有限公司，其H股於香港聯交所主板上市（股份代號：2596）
「董事會」	指	本行董事會
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本行董事
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「買賣合同」	指	於2026年6月15日，本行與賣方訂立的《四川省商品房買賣合同(預售)》，據此，賣方擬將位於四川省宜賓市翠屏區五糧液大道酒源路77號「麗雅•和錦」項目19棟1層1號和2層1號臨街新建樓盤現舖出售給本行
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「本次交易」	指	買賣合同項下擬進行的交易
「五糧液集團」	指	四川省宜賓五糧液集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本行主要股東及宜賓發展的全資附屬公司
「宜賓發展」	指	宜賓發展控股集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本行主要股東五糧液集團的控股公司

**宜賓市商業銀行股份有限公司\***  
**董事會**

中國，四川，2026年6月15日

於本公告日期，本行董事會包括執行董事薛峰先生；非執行董事章欣先生、黃崇穎女士、田甜女士及趙根先生；以及獨立非執行董事姚黎明先生、于瀟然女士、邢華鈺先生及趙靜梅女士。

\* 宜賓市商業銀行股份有限公司並非香港法例第155章《銀行業條例》所界定的認可機構，不受香港金融管理局的監督，亦未獲授權在香港經營銀行及／或接受存款業務。

## 附錄一：評估的一般資料、關鍵輸入參數值及假設詳情

### 估值方法

本行委聘評估機構對該物業之價值進行估值（「本項目」）。納入本項目評估範圍房屋位於宜賓市市區上江北商圈範圍內，商業、辦公業態房屋通用性較高，區域周邊房屋產權交易市場類似市場交易案例及交易價格容易獲取，故本次採用市場法對商業辦公類房屋進行評估。

### 關鍵假設及輸入數據

評估機構就估值所作出的關鍵假設包括：

- (1) 交易假設：本次假設房屋已經處在交易過程中，評估師根據委估資產的交易條件等模擬市場進行估價。
- (2) 持續使用假設：本次假設房屋能正常持續使用至經濟使用年限。
- (3) 資產價值評估環境假設：
  - (i) 被評估資產所遵循的有關法律、法規、政策相對於評估基準日無重大改變；
  - (ii) 被評估資產所在地的社會環境相對於評估基準日無重大改變；
  - (iii) 被評估資產所在地區房地產市場相對於評估基準日無重大改變；
  - (iv) 被評估資產所在區域周邊商業辦公集聚氛圍相對於評估基準日無重大變化。
- (4) 資產使用範圍假設：本次評估假設納入評估範圍內的資產均為有效獲得，產權持有人對資產的佔有、收益、使用、處分符合國家及相關政府部門規定。
- (5) 資產利用效果假設：本次評估假設評估基準日後，被評估資產能按預計正常方式利用並達到與評估基準日預計相同或相似的目的。

(6) 其他假設：

- (i) 委託單位提供的資料真實、準確、合法；
- (ii) 本次評估房屋建設質量符合國家有關部門規定，能按期竣工驗收並達到設計裝飾裝修效果，並安全可靠地滿足使用功能；
- (iii) 本次評估未考慮其他不可抗力對資產價值的影響；
- (iv) 委估房屋運作方式、程序等符合國家、地方有關法律法規；
- (v) 假設土地使用權期間屆滿後政府無償收回土地使用權及地上建築物。

就估值而言，可比較參照物乃根據以下標準選取：(i)可比較物業之出售日期與被評估基準日日期相近；(ii)可比較物業之被評估物業臨近性；(iii)可比較物業之性質與被評估物業相似（例如房屋面積、使用狀態、位置等相似），被評估物業於評估基準日可比較物業選取如下：

- 位於宜賓市翠屏區岷江北濱路與鎖江街交叉口的五新廣場底商，於2025年8月之銷售面積（建築面積）約120平方米，銷售總價約276萬元人民幣（含稅），銷售含稅單價約2.3萬元人民幣（按建築面積計價）。
- 位於宜賓市翠屏區五糧液大道舊州路的書香府邸底商，於2025年8月之銷售面積（建築面積）約60平方米，銷售總價約168萬元人民幣（含稅），銷售含稅單價約2.8萬元人民幣（按建築面積計價）。
- 位於宜賓市翠屏區學院路的翰林院底商，於2025年8月之銷售面積（建築面積）約56平方米，銷售總價約117.6萬元人民幣（含稅），銷售含稅單價約2.1萬元人民幣（按建築面積計價）。

參考上述可比較物業，並對面積、時間、物業、區域因素、個別因素的調整，得出所評估物業的評估價值。

宜賓市商業銀行股份有限公司擬了解資產價值事宜涉及的「麗雅•和錦」房屋市場價值在評估基準日滿足本報告評估假設與限制條件下的含稅評估結果為：人民幣1,742.44萬元。

特別事項說明：納入本項目評估範圍內房屋基準日下未提供不動產權證，建築面積以委託人提供相關數據信息為基礎，評估人員進入現場大致勘查核實後予以確認；若資產後期產權交易處置過程中，經現實測繪、勘查確認房屋面積與本項目數據不符，則評估結果應對應做出調整；本評估結論含增值稅，包含「麗雅•和錦」分攤佔用土地使用權價值及其獨立配套設備設施價值。