

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## SHUANGHUA HOLDINGS LIMITED

### 雙樺控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1241)

## 有關出售目標物業之主要交易

### 出售協議

董事會欣然宣佈，於 2026 年 7 月 24 日（交易時段後），賣方與買方訂立出售協議，據此賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購目標物業，總代價為人民幣 45,830,250 元，並須遵守出售協議條款。

### 上市規則之影響

由於出售事項所有適用百分比率中最高值高於 25%但低於 75%，出售事項構成上市規則第十四章項下本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

### 一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准出售協議及其項下擬進行的交易。一份載有（其中包括）（1）出售協議及出售事項之詳情；（2）目標物業之估值報告；（3）上市規則所規定須予披露之其他資料；及（4）股東特別大會通告及代表委任表格之通函，預期將於 2026 年 8 月 21 日或之前寄發予股東。由於本公司預期需要更多時間以編製及落實載入該通函之相關資料，該日期較本公告刊發後 15 個營業日為晚。

務請本公司股東及有意投資者注意，出售事項須待先決條件獲達成後，方告完成。因

此，出售事項可能會或可能不會進行。本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務應審慎行事，如彼等對本身之狀況及應採取之行動有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。

## 簡介

董事會欣然宣佈，於 2026 年 7 月 24 日（交易時段後），賣方與買方訂立出售協議，據此賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購目標物業，總代價為人民幣 45,830,250 元，並須遵守出售協議條款。

## 出售協議

出售協議的主要條款如下：

日期：二零二六年七月二十四日

訂約方：(1) 賣方：安徽雙樺智能技術有限公司  
(2) 買方：黃山市九龍建設投資有限公司

標的事項：根據出售協議，賣方同意出售，而買方同意收購位於中國安徽省黃山市屯溪區九龍低碳經濟園區呈祥路 1 號的工業房地產（「目標物業」）；

均登記於賣方名下：

(1) 總佔地面積 41,434.58 平方米之工業用地使用權（「工業用地」）；

(2) 其上建築物及配套設施，總建築面積 22,466.72 平方米，包括：

-門衛：59.00 平方米；

-檢測車間：8,761.29 平方米；

-1 號車間：13,646.43 平方米；

(3) 工業用地內之各類配套構築物及設施。

**代價及付款方式**：出售事項代價為人民幣 45,830,250 元，應由買方按下列方式支付：

自出售協議簽訂之日起 7 個營業日內，賣方完成（除賣方指定之冷藏車實驗室（佔地面積約 124.5 m<sup>2</sup>）及汽車空調實驗室（佔地面積約 135 m<sup>2</sup>）（「**兩個指定實驗室**」）之外）其他設備搬遷及廠區騰空，並於賣方完成上述設備搬遷及廠區騰空後 3 個工作日內，賣方與買方就轉讓標的明細的實際現狀進行現場確認，雙方確認並簽署「轉讓標的資產明細表」。於簽署「轉讓標的資產明細表」後 10 個工作日內，買方向賣方支付總代價的 100%，即人民幣 45,830,250.00 元（大寫：人民幣肆仟伍佰捌拾叁萬零貳佰伍拾圓整）。

賣方於收到總代價後，且於出售協議先決條件成就時，賣方將按照政府相關部門之流程與時間要求，積極協助買方完成產權轉讓登記，並於產權轉讓登記完成當日將廠房鑰匙交付買方。買方同意於賣方將鑰匙交付買方後，為賣方辦公人員提供一間辦公室作為臨時辦公使用，以便賣方處理完成後續相關事宜，包括產權交易涉及之相關公用事業帳戶過戶手續，以及賣方公司之稅務、工商等後續相關事宜。

雙方一致確認，賣方將於產權轉移完成之日起六個月內尋求合適機會處置並搬遷兩個指定實驗室設備。

**代價釐定基準** : 代價乃經賣方與買方公平磋商後釐定。

**先決條件** : 雙方同意並確認，目標物業出售事項須於出售協議生效之日起六個月內完成，惟須達成以下先決條件（該先決條件並不影響出售協議之效力）：

（1）賣方及買方均已取得與出售協議項下交易有關之一切必須的同意及批准，包括但不限於上市公司股東、聯交所、香港證券及期貨事務監察委員會（“证监会”）、任何政府及/或規管機關的任何類別之一切所需同意或根據中華人民共和國法律須獲得的一切同意及批准；或（視情況而定）已獲取聯交所或（如須要）證監會授出有關遵守任何有關規則或規定之豁免；

（2）賣方之股東（雙樺控股有限公司，股份代號 1241.HK）於股東大會通過必要決議案，批准出售目標物業及出售協議項下擬進行之交易；及

（3）買方已取得與出售協議項下交易有關之一切必須的同意及批准，包括上述（1）內註明之任何政府及/或規管機關的任何類別之一切所需同意或根據中華人民共和國法律須獲得的一切同意及批

准，包括中共黃山市九龍建設投資有限公司支部委員會、董事會，並報安徽省黃山市屯溪區財政局（國資委）備案。買方需向賣方提供前述同意及批准文件原件之複印本，該等複印本上須清晰顯示原出具單位之簽章，同時買方須在該等複印本上加蓋其公司公章。

上述先決條件須於出售協議簽訂之日起滿六個月之日或之前達成（「**最後截止日期**」）。倘因一方原因導致任一先決條件在最後截止日期或之前未能達成，另一方有權單方面終止出售協議，賣方須於收到解除通知後 15 日內退還買方已支付之全部款項。

**完成**：預期完成將於先決條件獲達成、完成目標物業過戶登記、賣方向買方交付目標物業（連同鎖匙）及賣方全數收取所有款項後落實。

**賣方交付承諾**：（1）賣方須於出售協議簽訂之日起 7 個營業日內完成設備搬遷及騰空廠房（兩個指定實驗室除外）；

（2）轉讓登記完成起六個月內，賣方有權處置及/或搬遷兩個指定實驗室之設備，買方須予以配合，賣方人員亦須遵守買方廠區管理規定；

（3）賣方應按目標物業清單所列的現狀，交付目標物業及其附屬

的水、電、燃氣、設施設備及其他資產，且所有其他機械設備均已清理完妥（兩個指定實驗室之設備除外）；

（4）自出售協議簽訂之日起至產權轉移登記完成之日止，賣方須以謹慎保管人之責任妥善維護目標物業，不得故意或疏忽損毀目標物業；因不可抗力或買方原因導致損毀的部分，賣方不承擔責任。產權轉移登記完成後，買方應承擔目標物業的保管責任。

（5）過戶登記完成後，賣方須配合買方完成水、電、燃氣、通訊等公用事業賬戶的過戶。過戶登記前產生的所有公用事業費用由賣方承擔，其後產生的費用由買方承擔。

**違約及終止條款** : （1）賣方違約：若賣方違反出售協議（包括但不限於權屬欺詐、未如實披露權利負擔、無正當理由不配合過戶登記），且於買方發出書面通知後 7 個營業日內未能糾正，買方可單方面終止出售協議。賣方須於 5 個營業日內退還所有已收款項，並支付總代價的 5% 作為違約金；倘買方選擇繼續履行，賣方須持續配合，並按每日總代價的 0.05% 支付違約金直至完成交易；

（2）買方違約：若買方未能按期支付代價或不配合交付及過戶登記，且逾期超過 7 日，賣方可單方面終止出售協議，並要求買方支

付總代價的 5%作為違約金；倘賣方選擇繼續履行，買方須繼續付款，並按每日總代價的 0.05% 支付違約金，同時賠償賣方一切損失（包括但不限於擬交付廠房已產生之清場費用、搬遷費、另行處置目標物業之差價損失、中介費、律師費、審計費、估值費，董事會/股東大會開支、聯交所審核及披露費用等）。終止後，賣方於扣除違約金及賠償款後，將剩餘款項退還買方。

（3）搬遷/騰空逾期：若賣方未能於規定期限內完成設備搬遷並騰空廠房（兩間指定實驗室除外），須按每日總代價的 0.05%支付違約金。逾期超過 30 日，買方可單方面終止協議，賣方須全數退還收款並支付總代價 5%違約金。

**生效日期** : 出售協議經雙方簽訂後即生效。

**本公告日期之狀況** : 於本公告日期，出售協議已由雙方簽訂。賣方正籌備完成設備搬遷及廠房騰空工作。雙方亦正推進達成其餘先決條件，包括取得與出售協議項下交易相關之一切所需同意及批准。出售事項須於中國繳納相關稅費，各訂約方按中國法律法規各自承擔。過戶登記將依相關政府部門規定程序及時限辦理。

## 訂約方資料

### 賣方

賣方為於中國成立之有限責任公司，屬本公司間接持有 99.999%權益之附屬公司。賣方主要從事汽車零部件的研發、製造與銷售、汽車信息諮詢服務及機械設備租賃業務。

### 買方

買方為於中國成立之有限責任公司，主要從事自有資金投資之資產管理服務、供應鏈管理服務、園區管理服務、企業管理、以自有資金從事投資活動、土地使用權租賃、租賃服務（不含許可類租賃服務）、住房租賃、物業管理、房屋拆遷服務、企業管理諮詢、工程管理服務、廣告製作、廣告設計代理、廣告發布、普通貨物倉儲服務（不含危險化學品等需許可審批之項目）、城市綠化管理、城市公園管理、市政設施管理、城鄉市容管理、房地產開發經營、建設工程施工業務，最終實益擁有人為黃山市屯溪區財政局。董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 出售事項之理由及裨益

本集團主要從事基於自有物業的供應鏈管理，以及國內、外高端水果等農副產品的食品供應業務。目標物業過往供本集團於安徽省黃山市開展汽車零部件生產製造業務。鑒於傳統汽車零部件行業需求縮減，本集團主營業務已轉型，並已停止於目標物業開展相關生產活動，該等目標物業現已不再為本集團產生任何收入。

董事會經考慮，目標物業屬本集團非核心資產，亦未用於本集團任何現有業務營運。董事會進一步考慮到，出售事項為本集團處置閒置資產及變現其價值提供了機會，董事會

認為此乃優化本集團資產組合之良機。出售事項將使本集團能夠集中資源，並將所得款項重新投放用於發展及拓展供應鏈管理業務、食品供應業務及把握創新科技領域之新發展機遇，董事會相信該等業務市場前景可觀，符合本集團未來戰略方向。董事會認為，出售事項將有助於本集團將管理精力及財務資源集中投放至核心業務板塊。

出售協議條款乃經賣方與買方公平磋商釐定，董事會認為出售協議條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及全體股東整體利益。

## **出售事項之財務影響**

出售事項前，賣方為目標物業之法定及實益擁有人。於完成後，賣方將不再持有目標物業任何權益。目標物業已計提約人民幣 0.2 百萬元的減值撥備，且有關減值撥備已於本集團截至 2025 年 12 月 31 日止年度的末期業績中列賬。於完成後，本集團預估自出售事項錄得收益約人民幣 14.2 百萬元，即（i）扣除相關費用及稅項前的代價；及（ii）目標物業於 2026 年 6 月 30 日的未經審核賬面淨值約人民幣 26.3 百萬元之間的差額。股東應注意，財務影響僅供參考，因進行出售事項錄得之實際收益或虧損金額有待核數師審核。

## **所得款項擬定用途**

於扣除交易成本及稅項約人民幣 5.3 百萬元後，出售事項估計所得款項淨額約為人民幣 40.5 百萬元。本公司擬將人民幣 30.0 百萬元用於拓展供應鏈管理業務、食品供應業務及把握創新科技領域之新發展機遇，另將約人民幣 10.5 百萬元作為本集團的一般營運資金。董事會認為，將資源重新投放至供應鏈管理業務、食品供應業務及創新科技領域之新發展機遇，董事會認為該等業務市場前景可觀，可提升本集團整體盈利能力及競爭力。

除上文披露終止目標物業原有生產業務外，本公司無意出售、縮減或終止現有任業務。

## 上市規則之影響

由於出售事項之所有適用百分比率（定義見上市規則）最高值超過 25%但低於 75%，故出售事項根據上市規則第十四章構成本公司之主要交易。因此，出售事項須遵守第十四章有關申報、公佈、通函及股東批准之規定。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，概無股東於出售協議及其項下擬進行之交易擁有重大權益；及概無股東於股東特別大會就相關決議案放棄投票。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於 2026 年 9 月 8 日（星期二）起至 2026 年 9 月 11 日（星期五）止（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記，期間不會進行股份戶登記。如欲合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份轉讓文件連同有關股票，須於 2026 年 9 月 7 日（星期一）下午 4 時 30 分前，送達本公司之香港證券登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712 - 1716 舖）以辦理過戶手續。釐定股東有權出席股東特別大會並於會上投票之記錄日期為 2026 年 9 月 11 日（星期五）。

## 一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准該出售協議及其項下擬進行的交易。一份載有（其中包括）（1）出售協議及出售事項之詳情；（2）目標物業之估值報告；（3）上市規則所規定須予披露之其他資料；及（4）股東特別大會通告及代表委任表格之通函，預期將於 2026 年 8 月 21 日或之前寄發予股東。由於本公司預期需要更多

時間以編製及落實載入該通函之相關資料，該日期較本公告刊發後 15 個營業日為晚。

務請本公司股東及有意投資者注意，出售事項須待先決條件獲達成後，方告完成。因此，出售事項可能會或可能不會進行。本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務應審慎行事，如彼等對本身之狀況及應採取之行動有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。

## 釋義

|          |   |                                         |
|----------|---|-----------------------------------------|
| 「組織章程細則」 | 指 | 本公司不時修訂之組織章程細則                          |
| 「聯繫人」    | 指 | 具有上市規則所賦予之相同涵義                          |
| 「董事會」    | 指 | 本公司董事會                                  |
| 「營業日」    | 指 | 中國內地商業銀行開門營業之日（不包括星期六、星期日及公眾假期）         |
| 「主席」     | 指 | 本公司董事會主席                                |
| 「中國」     | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣）      |
| 「本公司」    | 指 | 雙樺控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「完成」     | 指 | 根據出售協議條款及條件完成出售事項                       |
| 「關連人士」   |   | 具有上市規則所賦予之涵義                            |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事                                   |
| 「出售事項」   | 指 | 賣方根據出售協議條款出售所持目標物業                      |

|                  |   |                                                                          |
|------------------|---|--------------------------------------------------------------------------|
| 「出售協議」           | 指 | 賣方與買方就買賣目標物業於 2026 年 7 月 15 日訂立之協議                                       |
| 「股東特別大會」         | 指 | 將於 2026 年 9 月 11 日下午 2 時，於中國上海市浦東新區福山路 458 號同盛大廈 9 樓召開之本公司股東特別大會（或其任何續會） |
| 「本集團」、「我們」或「本公司」 | 指 | 本公司及其附屬公司以及其不時綜合入賬之聯屬實體                                                  |
| 「香港」             | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區                                                           |
| 「獨立物業估值師」        | 指 | 本公司委聘之獨立物業估值師                                                            |
| 「獨立第三方」          | 指 | 獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之人士                                                  |
| 「上市規則」           | 指 | 聯交所證券上市規則（經不時修訂、補充或以其他方式修改）                                              |
| 「買方」             | 指 | 黃山市九龍建設投資有限公司，一間於中國成立之有限責任公司                                             |
| 「人民幣」            | 指 | 人民幣，中國的法定貨幣                                                              |
| 「證券及期貨條例」        | 指 | 香港法例第 571 章證券及期貨條例                                                       |
| 「股份」             | 指 | 本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股                                                   |
| 「股東」             | 指 | 股份持有人                                                                    |
| 「聯交所」            | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                              |
| 「附屬公司」           | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義                                                             |
| 「目標物業」           | 指 | 本公告「出售協議」一節「標的事項」段落所界定之資產                                                |

「賣方」 指 安徽雙樺智能技術有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，為本公司間接持有 99.999%權益之附屬公司

「%」 指 百分比

代表董事會  
**雙樺控股有限公司**  
**鄭平**  
主席

香港，2026 年 7 月 24 日

於本公告刊發日期，董事會成員包括三名執行董事鄭平先生、鄭菲女士及鄧露娜女士；一名非執行董事孔小玲女士；以及三名獨立非執行董事郭滢女士、何斌輝先生及陳禮璠先生。