

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，概不就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。

South West Eco Development Limited

西南環保發展有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8291)

關連交易

向董事買賣位於中國南寧的商品房 連同使用配套停車位的權利

於二零一三年十二月十日(交易時間結束後)，本公司的間接非全資附屬公司威特斯房地產(作為賣方)與鄭先生(作為買方)訂立交易，即(i)就以代價人民幣2,560,445元(相當於約3,251,765港元)買賣位於中國南寧的物業訂立買賣協議；及(ii)就鄭先生使用物業的四個配套停車位訂立停車位使用協議項下擬進行交易，惟須視乎及根據買賣協議及停車位使用協議的各自主要條款(概述於本公告下文)進行。

由於鄭先生為執行董事，故根據創業板上市規則第20.11(1)條，其為本公司的關連人士。因此，根據創業板上市規則第二十章，交易構成本公司的關連交易。

鑒於交易的最高適用百分比率高於0.1%惟低於5%以及交易乃按一般商業條款訂立，故交易豁免遵守創業板上市規則第二十章的獨立股東批准規定，惟須遵守申報及公告規定。

引言

於二零一三年十二月十日(交易時間結束後)，本公司的間接非全資附屬公司威特斯房地產(作為賣方)與鄭先生(作為買方)訂立交易，即(i)就以代價人民幣2,560,445元(相當於約3,251,765港元)買賣位於中國南寧的物業訂立買賣協議；及(ii)就鄭先生使用物業的四個配套停車位訂立停車位使用協議項下擬進行交易，惟須視乎及根據下文所概述買賣協議及停車位使用協議各自的主要條款進行。

買賣協議

日期：二零一三年十二月十日

訂約方：(a) 威特斯房地產，作為賣方(「賣方」)；及
(b) 鄭先生，作為買方(「買方」)

標的物業：位於中國廣西南寧青秀區佛子嶺路10號裕豐·英倫10號樓1單元1801號的商品房，建築面積約275.08平方米

用途：住宅用途

代價：人民幣2,560,445元(相當於約3,251,765港元)

代價乃由買賣協議的訂約方經公平磋商後達致，並已考慮中國南寧類似住宅物業的通行市價。

於二零一三年十一月三十日，物業的賬面值約為人民幣1,829,500元(相當於約2,323,465港元)。

付款條款：代價須由買方以現金支付，如下：

(i) 代價的約30%(金額為人民幣768,445元(相當於約975,925港元))須於簽訂買賣協議後支付；及

(ii) 代價的餘額人民幣1,792,000元(相當於約2,275,840港元)須由買方結算，並由買方將向銀行或公積金管理部門申請的按揭貸款提供資金。

買方須於簽署買賣協議日期後30日內(除非賣方另行延期)履行及完成按揭申請的一切所需手續。倘經批准及獲得的按揭貸款金額不足以支付代價餘額，差額將由買方於賣方發出通知日期起計十個工作日內結算。

如未能成功申請按揭貸款(因買方未能提供按揭申請的所需資料則除外)，買房須自賣方發出通知日期起計五個工作日內接洽賣方及履行退房手續，買方已支付的任何代價金額應予以退還(不計息)。如買方沒有辦理退房手續，則其須於賣方發出通知日期起計十個工作日內悉數償付代價或任何餘額，否則，買方將被視為違反買賣協議的條款。其後，賣方將有權根據協議條款就買方違反買賣協議對其採取有關行動。

交付物業：

不遲於二零一四年六月三十日。

停車位使用協議

二零一三年十二月十日(交易時間結束後)，買賣雙方亦訂立一份單獨的停車位使用協議，據此，買賣雙方協定，待悉數支付根據買賣協議應付的代價及其完成後，根據買賣協議出售的物業連同買方使用裕豐·英倫四個停車位的權利，乃由於買方毋須就有關使用支付進一步款項。物業的所有權及停車位的使用不可分割，且在未經賣方書面同意的情況下，買方不得向任何第三方租賃、出售、或以獨立饋贈方式處理停車位。

上述為對裕豐·英倫住宅單位買方有關配套停車位的規定，且有關條款一般為適用於出售裕豐·英倫作住宅用途的商品房的共同條款。

進行關連交易的理由及裨益

裕豐·英倫為本集團位於中國南寧的一個綠色住宅項目，總建築面積逾150,000平方米。董事會認為，交易乃本集團的日常及一般業務過程。本集團能為其本身產生相當於向獨立第三方買方出售類似商品房所產生的可資比較水平的收益，並提升本集團物業開發分部的整體盈利能力及增加本集團的營運資金。

根據上述，董事(包括獨立非執行董事)認為，交易(乃經公平磋商後釐定)乃按一般商業條款訂立及條款屬公平合理。交易符合本公司及其股東整體利益。

鄭先生(憑藉其作為交易的買方的身份而於交易擁有重大權益)已就批准交易而獲通過的董事會決議案放棄投票。

有關本公司的資料

本公司為投資控股公司。本集團主要在中國廣西南寧市從事房地產開發、物業租賃、物業管理業務以及諮詢業務。

創業板上市規則的涵義

鄭先生(交易的買方)為本公司執行董事及創業板上市規則第20.11(1)條定義的本公司的關連人士。因此，交易構成創業板上市規則第二十章定義的本公司的關連交易。

由於交易的最高適用百分比率高於0.1%惟低於5%以及交易乃按一般商業條款訂立，故交易豁免遵守創業板上市規則第二十章的獨立股東批准規定，惟須遵守申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除非另有規定，否則下列詞彙具有如下涵義：

「董事會」	指	董事會
「停車位使用協議」	指	威特斯房地產與鄭先生就鄭先生使用物業的四個配套停車位所訂立日期為二零一三年十二月十日的有條件停車位使用協議
「本公司」	指	西南環保發展有限公司，在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所創業板上市(股份代號：8291)
「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事

「裕豐•英倫」	指	位於中國南寧市鳳嶺郊區的住宅發展項目，為本集團的房地產開發項目
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	聯交所創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「鄭先生」	指	鄭鑽先生，本公司執行董事及關連人士
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	根據買賣協議買賣的商品房(位於中國廣西南寧青秀區佛子嶺路10號裕豐•英倫10號樓1單元1801號)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	威特斯房地產(作為賣方)與鄭先生(作為買方)訂立的日期為二零一三年十二月十日的商品房買賣協議，以買賣物業
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	根據買賣協議及停車位使用協議擬進行的交易

「威特斯房地產」 指 南寧威特斯房地產開發投資有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司及裕豐·英倫的項目公司

「%」 指 百分比

除非另有指明，否則人民幣兌換為港元乃基於人民幣1元兌1.27港元的匯率進行。概不表示任何人民幣及港元金額已經或可按上述匯率或任何其他匯率或所有匯率於相關日期兌換。

承董事會命
西南環保發展有限公司
主席
李啟鴻

香港，二零一三年十二月十日

於本公告日期，執行董事為李啟鴻博士、陳莞媛女士(亦稱李陳莞媛女士)、李紫清博士及鄭鑽先生；獨立非執行董事為黃拋維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。

本公告的資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事共同及個別對本公告承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬真確及完整，沒有誤導或欺騙成份，且並無遺漏任何其他事項，致使本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將保留於創業板網站 www.hkgem.com 之「最新公司公告」頁內，自刊載日期起計至少保留七天，亦將刊載於本公司網站 www.southwesteco.com。