

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份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。



(於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8166)

## 須予披露交易 收購物業

於二零一四年九月八日，本公司一間間接全資附屬公司利高置業有限公司（作為承讓人）簽立轉讓協議，據此，轉讓人已按代價新台幣92,000,000元（相當於約24,196,000港元）向承讓人轉讓其於該物業的全部權益。

由於有關收購事項的若干適用百分比率（定義見創業板上市規則）多於5%但少於25%，故根據創業板上市規則第19.06條，收購事項構成本公司一項須予披露交易。

### 轉讓事項

於二零一四年七月二日，轉讓人與台灣肥料股份有限公司（「賣方」）訂立買賣協議以收購該物業。於二零一四年九月八日，本公司一間間接全資附屬公司利高置業有限公司（作為承讓人）與轉讓人簽立轉讓協議，據此，轉讓人已按代價新台幣92,000,000元（相當於約24,196,000港元）向承讓人轉讓其於該物業的全部權益。

### 該物業

該物業位於台灣台北市南港區經貿段235巷日升月恆大樓A座12樓A3室，連同該大廈內166及167號兩個停車位。該物業的總建築面積合共2,958平方呎並作住宅用途。預計該物業於二零一四年竣工。

## 代價

代價乃由承讓人與轉讓人參考一名獨立估值師對該物業於二零一四年六月三十日之估值新台幣112,440,000元（相當於約29,571,720港元）及經公平磋商後釐定。代價較該物業之估值折讓約18.18%。基於上述理由，董事認為，收購事項屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 付款條款

代價（根據台灣法律及法規須支付之手續費、稅項及其他必要開支除外）應由承讓人根據轉讓協議按下列情況及方式償付：

- i. 新台幣29,800,000元（相當於約7,837,400港元）（「按金」）將由承讓人於二零一四年九月十日前以現金支付；及
- ii. 新台幣62,200,000元（相當於約16,358,600港元）（「餘額」）將由承讓人根據買賣協議所載的條款及條件支付予賣方。

本公司已於簽立轉讓協議後以本集團內部資源撥付按金。本公司將以本集團內部資源或按揭償付餘額。

根據轉讓協議，轉讓人須保證，於收取按金後一個月內，轉讓人將與賣方簽立轉讓契據，以向承讓人轉讓賣方的權利及責任。賣方為一間有限責任公司，而其主要業務之一為物業發展。據本公司所深知，於本公佈日期，賣方為該物業之發展商。

據董事所深知、盡悉及確信且作出一切合理查詢後，轉讓人與賣方，連同其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見創業板上市規則）之第三方。

## 完成

轉讓事項已於轉讓協議獲簽立後生效。

## 轉讓事項之理由及利益

本集團主要從事醫療保健服務、陶瓷產品貿易、物業投資、一站式價值鏈服務及中國茶類貿易。

本公司一直尋找投資機遇及考慮將其物業投資組合拓展至海外物業領域。本集團計劃持有該物業作投資用途，並將因應當時市況出租該物業，賺取租金收入。董事認為，基於代價較市值有所折讓，故收購事項為本公司一項具吸引力的物業投資機遇。預期收購事項將擴大本集團的資產及／或收入基礎。

基於上述理由，董事認為，轉讓協議乃按照一般商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 創業板上市規則之涵義

由於有關收購事項的若干適用百分比率（定義見創業板上市規則）多於5%但少於25%，故根據創業板上市規則第19.06條，收購事項構成本公司一項須予披露交易。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，所用詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	承讓人根據轉讓協議向賣方收購該物業
「承讓人」	指	利高置業有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「轉讓事項」	指	根據轉讓協議，有關該物業之一切相關權利及責任之轉讓
「轉讓協議」	指	轉讓人及承讓人就（其中包括）轉讓事項於二零一四年九月八日簽立的轉讓協議

「轉讓人」	指	吳志剛先生
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國農業生態有限公司，一間於百慕達存續之有限公司，其股份於創業板上市
「完成」	指	轉讓事項之完成
「代價」	指	承讓人就轉讓事項將支付予轉讓人的金額合共新台幣92,000,000元（相當於約24,196,000港元）
「轉讓契據」	指	轉讓人、承讓人及賣方根據轉讓協議簽立的轉讓契據
「董事」	指	本公司董事
「創業板上市規則」	指	聯交所創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該物業」	指	台灣台北市南港區經貿段235巷日升月恆大樓A座12樓A3室，連同該大廈內166及167號兩個停車位。該物業的總建築面積為2,958平方呎
「買賣協議」	指	承讓人及賣方就收購事項於二零一四年七月二日訂立的買賣協議
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.02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
「賣方」	指	台灣肥料股份有限公司，一間有限責任公司
「香港」	指	香港法定貨幣港元
「新台幣」	指	台灣法定貨幣新台幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
中國農業生態有限公司  
行政總裁兼執行董事  
曾志謙

香港，二零一四年九月八日

於本公佈中，新台幣兌港元之換算乃基於新台幣1.00元兌0.263港元之匯率，且僅供參考。

於本公佈日期，本公司行政總裁兼執行董事為曾志謙先生；本公司執行董事為蘇達文先生；而本公司獨立非執行董事為劉天祥先生、吳卓凡先生及易庭暉先生。

本公佈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的資料；本公司董事願就本公佈的資料共同及個別地承擔全部責任。本公司董事在作出一切合理查詢後，確認就其深知及確信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將於登載日期起計在本公司網站<http://www.aplushk.com/clients/8166chinaeco-farming/index.html>及創業板網站「最新公司公告」頁內保留最少七日。