

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的任何損失承擔任何責任。



CHINA AGRI-PRODUCTS EXCHANGE LIMITED

中國農產品交易有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0149)

主要交易

收購SHINEY DAY INVESTMENTS LIMITED全部權益

及

恢復買賣

收購事項

於二零零九年二月十二日興日與至寶訂立該協議，據此，興日已同意出售而至寶已同意購買出售股份，相當於Shiney Day全部已發行股本，現金代價約為150,000,000港元。

Shiney Day現由宏安最終全資擁有，為一間實益持有玉林宏進65%股本權益及徐州源洋51%股本權益之投資控股公司。玉林宏進擁有該土地，目前正用作發展大型農業副產品批發市場。徐州源洋主要在中國江蘇省徐州擁有並經營農業批發市場。

於完成時，Shiney Day將成為本公司之間接全資附屬公司。

根據上市規則，收購事項構成本公司一項主要交易，須待股東批准後方可作實。

一份載有上市規則所規定有關該協議及收購事項之進一步資料以及股東特別大會通告之通函將於實際可行範圍內盡快寄發予股東。

* 僅供識別

暫停及恢復買賣

應本公司之要求，本公司股份已自二零零九年二月十一日(星期三)下午十二時十六分暫停於聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已申請於二零零九年二月十六日(星期一)上午九時三十分恢復本公司股份於聯交所之買賣。

該協議

1. 日期

二零零九年二月十二日

2. 訂約各方

(i) 興日(作為賣方)；及

(ii) 至寶(作為買方)。

(統稱為「訂約各方」及各為「訂約方」)

興日及至寶各自均主要從事投資控股。

宏安間接全資擁有興日，亦為位元堂之主要股東，持有其25.02%股本權益。

位元堂為利來之主要股東，持有其29.97%股本權益，而利來間接持有本公司27.14%股本權益，而本公司則全資擁有至寶。

根據上文所述及據董事於作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，興日及宏安均為獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，於本公佈日期前本公司、興日及宏安之間並無訂立過往交易而須根據上市規則第14.22條彙集計算。

3. 指涉資產

出售股份(相當於Shiney Day全部已發行股本)。

4. 代價

收購事項之代價150,000,000港元乃經該協議之訂約各方以公平原則磋商後並經參考Shiney Day集團於二零零八年十二月三十一日之負債淨額約4,000,000港元及獨立估值師估算Shiney Day應佔該土地及已發展與發展中物業於二零零九年一月三十一日之重估盈餘約177,000,000港元釐定。

根據該協議，代價須於緊隨完成後立即以現金悉數支付。

至寶將以內部資源撥付代價付款。

5. 先決條件

完成須待下列先決條件達成後，方可作實：

- (i) 至寶信納其對Shiney Day集團之盡職審查結果；
- (ii) 宏安已於宏安股東特別大會上取得宏安股東批准以根據上市規則之規定出售出售股份，而有關批准並無或被建議撤銷；及
- (iii) 本公司已於股東特別大會上取得股東批准以根據上市規則之規定購買出售股份，而有關批准並無或被建議撤銷。

除上文條件(ii)及(iii)外，至寶將有權全權酌情豁免全部或部分條件(i)。

倘上述條件未能於二零零九年三月三十一日(或訂約各方可能以書面互相協定之較後日期)前達成，該協議將自動終止，而各訂約方(或彼等之任何聯屬公司)均不得就根據該協議向另一訂約方(或其任何聯屬公司)作出任何性質之索償，惟就訂約各方於終止前累積之任何權利及責任除外。

財務資助

宏安集團於二零零六年至二零零八年將現有貸款墊付予Shiney Day，作為(i)玉林宏進及徐州源洋之註冊資本；(ii)結付該土地之地價；及(iii)玉林宏進及徐州源洋所擁有物業之建築成本。

根據該協議，於完成時，興日(作為貸款人)及Shiney Day(作為借款人)將訂立貸款協議(「貸款協議」)，據此，興日同意繼續延展現有貸款予Shiney Day。

現有貸款將以本公司向興日授出之公司擔保(「公司擔保」)作為抵押。根據完成時將予訂立之公司擔保，本公司將無條件及不可撤回地向興日擔保Shiney Day依時履行於貸款協議項下或與此有關之一切責任。

根據將予訂立之貸款協議，現有貸款將以年利率6厘計息，須於每月期末時支付，本金額將須於貸款協議日期起計滿18個月當日(「最後償還日期」)悉數償還。Shiney Day可透過向興日事先發出3個營業日之書面通知，在最後償還日期前隨時償還部份或全數現有貸款，而毋須支付溢價或罰金。

有關SHINEY DAY集團之資料

Shiney Day

於本公佈日期，Shiney Day(其主要從事投資控股)為宏安之間接全資附屬公司，並透過龍群持有玉林宏進已發行股本65%，另透過卓利持有徐州源洋已發行股本51%。據董事於作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，玉林宏進及徐州源洋之餘下持股權益乃由獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連之人士持有。玉林宏進及徐州源洋皆為宏安之間接附屬公司，兩者之業績乃綜合計入宏安之業績內。

下表載列Shiney Day集團截至二零零八年三月三十一日止兩個年度之未經審核合併財務報表，其乃根據香港財務報告準則而編製：

	截至三月三十一日止年度	
	二零零七年	二零零八年
	百萬港元	百萬港元
	(未經審核)	(未經審核)
收入	—	11.9
除稅前(虧損)	(2.1)	(20.4)
除稅後(虧損)	(2.1)	(20.4)

於三月三十一日
 二零零七年 二零零八年
 百萬港元 百萬港元
 (未經審核) (未經審核)

總資產	22.0	293.4
負債淨額	(2.1)	(16.8)

龍群及卓利

龍群於二零零六年一月六日在香港註冊成立。龍群為一間為註冊成立玉林宏進及持有玉林宏進65%權益而成立之投資控股公司。

卓利於二零零六年六月二十八日在香港註冊成立。卓利為一間為註冊成立徐州源洋及持有徐州源洋51%權益而成立之投資控股公司。

除分別持有玉林宏進及徐州源洋之權益以及結欠Shiney Day之現有貸款外，龍群及卓利並無其他重大資產及負債。

玉林宏進

玉林宏進為根據中國法例於二零零六年十二月十五日成立之中外合資企業。玉林宏進於二零零七年收購該土地作為發展大型農業副產品批發市場，代價為人民幣76,300,000元。玉林宏進於二零零七年七月十八日取得土地使用權證。

該土地之總地盤面積約為273,884平方米，土地使用權為期40年。於該土地上將予發展之總規劃建築面積(「總建築面積」)約為207,666平方米，其中佔地約68,352平方米之兩層高市場及多層倉庫經已於二零零八年底建成。獨立估值師根據直接比較法估算該土地以及已發展及發展中物業於二零零九年一月三十一日之賬面值及市值分別約為195,700,000港元及461,000,000港元。

徐州源洋

徐州源洋為根據中國法例於二零零六年七月二十一日成立之中外合資企業。徐州源洋之主要業務為擁有並經營位於中國江蘇省徐州之農業批發市場。該農業批發市場包括兩層高市場及多層倉庫，總建築面積約為89,244平方米。該市場可容納逾850名營運商，並為徐州蔬果及海鮮供應之主要批發市場。獨立估值師根據資本法估算該市場營運所在之土地及物業於二零零九年一月三十一日之總賬面值及市值分別約為180,000,000港元及199,000,000港元。

轉讓之理由及得益

本集團主要從事物業銷售及開發、物業租賃及銷售餐飲業務。

董事認為經營玉林宏進及徐州源洋均與本集團之主要業務相符一致。因此，彼等認為收購事項使本公司取得玉林宏進及徐州源洋之控股權益，從而可讓本集團將其農業批發市場之業務擴展至中國其他地區，以享有發展該土地以及經營玉林宏進及徐州源洋所帶來之最佳利益及經濟回報。

完成時，Shiney Day將成為本公司之間接全資附屬公司，因而玉林宏進及徐州源洋將成為本公司之間接非全資附屬公司，兩者之業績將綜合計入本集團之業績內。

董事認為收購事項之條款乃按正常商業條款訂立，誠屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則，收購事項構成本公司一項主要交易，須待股東批准後方可作實。由於概無股東於收購事項中擁有與其他股東有重大差別之權益，故並無股東須就將於股東特別大會上提呈以批准收購事項及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

一份載有上市規則所規定有關該協議及收購事項之進一步資料以及股東特別大會通告之通函將於實際可行範圍內盡快寄發予股東。

股份價格及成交量上升

董事會注意到，於上述之本公司股份暫停買賣前，本公司股份之價格及成交量上升，謹此表示除與本公佈有關之指涉事項及利來於二零零九年二月十日完成收購本公司之27.14%權益外(其詳情載於本公司與利來日期為二零零九年二月十日之聯合公佈內)，董事會並不知悉有關變動之任何原因。

董事會亦確認，除上述者外，目前並無任何有關收購或變賣的商談或協議根據上市規則第13.23條而須予披露；董事會亦不知悉任何根據上市規則第13.09條所規定之一般責任而須予披露屬於或可能屬於股價敏感性質之事宜。

暫停及恢復買賣

應本公司之要求，本公司股份已自二零零九年二月十一日(星期三)下午十二時十六分暫停於聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已申請於二零零九年二月十六日(星期一)上午九時三十分恢復本公司股份於聯交所之買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	本集團根據該協議由宏安集團購買出售股份
「興日」	指	興日投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，於本公佈日期由宏安間接全資擁有
「聯屬公司」	指	就訂約方而言，由訂約方直接或間接控制、或受其共同控制、或於其控制之內之任何公司；「控制」一詞指擁有一間公司百分之五十(50%)或以上之投票股份或註冊股本、或有權委任或選出一間公司之大多數董事或有權指示其管理層
「該協議」	指	興日與至寶就收購事項於二零零九年二月十二日訂立之有條件買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門辦理一般業務之日(不包括星期六或星期日)
「龍群」	指	龍群有限公司，一間於香港註冊成立之投資控股有限公司，於本公佈日期由Shiney Day直接全資擁有
「本公司」	指	China Agri-Products Exchange Limited (中國農產品交易有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市

* 僅供識別

「完成」	指	該協議完成
「代價」	指	根據該協議，至寶應向興日支付之150,000,000港元之代價
「董事」	指	本公司董事
「現有貸款」	指	興日墊付予Shiney Day之款項，於本公佈日期為數約238,000,000港元
「卓利」	指	卓利投資有限公司，一間於香港註冊成立之投資控股有限公司，於本公佈日期由Shiney Day直接全資擁有
「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
「該土地」	指	位於中國廣西壯族自治區玉林市二環北路南側總地盤面積約273,884平方米之土地，由玉林宏進擁有
「利來」	指	LeRoi Holdings Limited (利來控股有限公司)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：221)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區
「出售股份」	指	興日所擁有Shiney Day股本中一(1)股面值1.00美元之股份，即Shiney Day之全部已發行股本
「股東特別大會」	指	將予召開及舉行以考慮並酌情批准該協議及其項下擬進行之交易之本公司股東特別大會

「股東」	指	本公司已發行股本中每股面值0.02美元之普通股持有人
「Shiney Day」	指	Shiney Day Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期由興日直接全資擁有
「Shiney Day集團」	指	Shiney Day及其附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具公司條例(香港法例第32章)所賦予之涵義
「主要股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「至寶」	指	至寶控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，於本公佈日期由本公司直接全資擁有
「宏安」	指	Wang On Group Limited(宏安集團有限公司*)，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1222)
「宏安董事會」	指	宏安之董事會
「宏安董事」	指	宏安之董事
「宏安集團」	指	宏安及其附屬公司
「宏安股東特別大會」	指	將予召開及舉行以考慮並酌情批准該協議及其項下擬進行之交易之宏安股東特別大會
「宏安股東」	指	宏安已發行股本中每股面值0.005港元之普通股持有人
「位元堂」	指	Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited(位元堂藥業控股有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：897)

* 僅供識別

「徐州源洋」	指	徐州源洋商貿發展有限公司，一間根據中國法例成立的中外合資企業，由卓利擁有51%
「玉林宏進」	指	玉林宏進農副產品批發市場有限公司，一間根據中國法例成立的中外合資企業，由龍群擁有65%
「%」	指	百分比

承董事會命
China Agri-Products Exchange Limited
 (中國農產品交易有限公司)*
 主席
 陳振康

香港，二零零九年二月十三日

於本公佈日期，本公司執行董事為陳振康先生、應日民先生、梁永健先生、楊宗霖先生、陳洪波先生、朱洲先生及楊偉元先生；及本公司獨立非執行董事為嚴奉憲先生、吳日章先生、李春豪先生及林家禎女士。

* 僅供識別