

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，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



廣東南粵物流股份有限公司  
Guangdong Nan Yue Logistics Company Limited\*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：03399)

須予披露及關連交易  
收購廣東省交通工程有限公司  
的全部股權

董事會欣然宣佈，於二零一零年九月十七日，本公司與廣東交通訂立股權轉讓協議，據此，本公司同意購買而廣東交通同意出售廣東省交通工程的全部股權。

由於收購的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14A.10條)高於5%但低於25%，因此根據上市規則第14.06條，收購構成本公司的須予披露交易。廣東交通為交通集團(本公司的控股股東)的全資附屬公司，故此廣東交通根據上市規則為本公司的關連人士。因此，收購構成本公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章的申報、公佈及獨立股東批准規定，交通集團及其聯繫人須在股東特別大會上放棄就批准收購投票。

一份載有(其中包括)(a)讓股東就投票贊成或反對將在股東特別大會上提呈有關收購的決議案作出知情決定所必需的有關收購的進一步資料(包括關於廣東省交通工程的盈利預測)；(b)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關收購的意見函件；(c)獨立董事委員會有關收購的推薦意見函件；及(d)有關收購的股東特別大會通告的通函，將於二零一零年十月十二日(即本公佈刊發後15個營業日)或之前寄發予股東。

## 1. 背景

董事會欣然宣佈，於二零一零年九月十七日，本公司與廣東交通訂立股權轉讓協議，據此，本公司同意購買而廣東交通同意出售廣東省交通工程的全部股權。

## 2. 股權轉讓協議

### 日期

二零一零年九月十七日

### 訂約方

買方： 本公司

賣方： 廣東交通

### 代價及付款

代價將由本公司按以下方式分兩期支付：

- (i) 本公司須於股權轉讓協議生效後10日內向廣東交通支付現金人民幣69,564,856.62元；及
- (ii) 根據本公司、廣東交通與廣東省交通工程將於股權轉讓協議生效後10日內簽署的債務轉讓協議以承擔債務方式支付。根據債務轉讓協議，本公司須同意代表廣東省交通工程向廣東交通一筆過償還債務人民幣40,800,000元。

代價乃本公司與廣東交通經公平磋商並參照獨立估值報告(由廣東交通委聘且獨立於本公司的獨立估值師編製)所示，廣東省交通工程於二零一零年四月三十日的經評估資產淨值人民幣69,564,856.62元及廣東省交通工程於二零一零年四月三十日的流動負債約人民幣45,087,494元(其中對廣東交通負債為人民幣

40,800,000元) 而釐定。經考慮上文所披露事項及下文「進行收購的理由及好處」一段提及的理由及好處後，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將在收到獨立財務顧問的意見後發表意見) 認為代價(i)屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益；及(ii)有關條款並不遜於在當前本地市況下給予獨立第三方或自獨立第三方獲得的條款。

## 先決條件

股權轉讓協議將於下列所有先決條件達成當日生效：

- (i) 廣東交通已全面而準確地向本公司披露有關廣東省交通工程的財務和經營狀況的資料(包括但不限於資產清單、財務報告、合約、稅務及勞資關係)；
- (ii) 收購已獲得廣東交通的所有內部批文，並符合法律、法規及廣東交通組織章程的規定；
- (iii) 本公司獨立股東在股東特別大會上批准收購；及
- (iv) 收購已獲得所需的所有廣東國資委批文。

## 完成

本公司及廣東交通同意促成轉讓目標股權的登記。目標股權的登記須於支付首筆代價後六十個營業日內(或訂約方之間協定的較遲日期) 完成。

### 3. 有關廣東省交通工程的資料

廣東省交通工程是一家根據中國法律成立的有限責任公司。於本公佈刊發日期，廣東省交通工程由廣東交通的全資持有。廣東省交通工程的主要業務是向本集團提供物業租賃。

於二零一零年四月三十日，廣東省交通工程的負債淨值為人民幣9,997,236.29元。根據廣東省交通工程的經審核財務資料，截至二零零九年十二月三十一日止兩個年度，除稅及少數股東權益前虧損淨額分別為人民幣1,873,650.55元及人民幣2,120,696.72元，而除稅及少數股東權益後虧損淨額則分別為人民幣1,873,650.55元及人民幣2,120,696.72元，當中主要原因是收取本集團租賃收入不足覆蓋廣東省交通工程的營運開支。

廣東交通原先於2009年9月購入廣東省交通工程的成本為(i)現金對價人民幣60,517,020.45元；及(ii)代廣東省交通工程向轉讓方償還廣東省交通工程對轉讓方的債務人民幣40,839,928.78元。

### 4. 進行收購的理由及好處

本公司認為此收購有利於本集團開拓新的業務平台，有效提升本集團的企業形象，實現本集團的持續發展。

在完成收購後，本集團將取得廣東省交通工程於廣州市白雲區土地的土地使用權。按照政府物流產業發展規劃和本集團物流業務發展需要，本集團將通過於該土地上建設物流中心和物流信息平台，吸引和集聚物流企業進駐該物流中心，本集團將配套開發與物流相關的商務辦公、商務公寓和商業物業。本公司董事相信收購將令本集團物流業務領域得以延伸。

本公司亦相信，透過廣州市政府於二零零九年宣佈針對舊城鎮、舊村莊及舊廠房改造為主要內容的「三舊改造」政策，廣東省交通工程的土地用地性質可經政府部門的批准，通過「三舊改造」的方式合法變更為商業用地，以使本集團不需要通過公開拍賣即可取得該土地變更為商業用地後的土地使用權，從而可令本集團取得潛在的土地升值回報。

廣東省交通工程的主要資產為位於廣州市機場路(i)面積約23,416平方米的土地及(ii)綜合樓7,448平方米，倉庫及其他15,830平方米。該等物業及土地現時租賃予本集團並由本集團佔用作為辦公室物業及倉庫。本集團與廣東省交通工程於2004年訂立的租賃協議將於二零一零年十二月屆滿。由於期間廣州租金水平大幅上升，倘本集團繼續租用現有物業，或在廣州市鄰近地區租用或購置其他物業，則本公司租賃成本將顯著上升。於收購完成後，廣東省交通工程將成為本公司的全資附屬公司，而本公司通過廣東省交通工程可使用廣州市白雲區的土地進行與物流相關的物業發展。

本公司相信，收購將(i)為本集團提供通過開發物流信息平台積聚物流企業，配套開發商務辦公、商務公寓和商業物業發展項目的機會，並為本集團帶來可觀收入；(ii)令本公司藉着「三舊改造」政策出台的機遇取得潛在的土地升值回報；及(iii)令本集團得以自置辦公室物業，節省租金開支，提升本集團企業形象。

根據上述原因，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於獲得獨立財務顧問意見後發表意見)認為股權轉讓協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 5. 上市規則規定

由於收購的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14A.10條)高於5%但低於25%，因此根據上市規則第14.06條，收購構成本公司的須予披露交易。廣東交通為交通集團(本公司的控股股東)的全資附屬公司，故此廣東交通根據上市規則為本公司的關連人士。因此，收購構成本公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章的申報、公佈及獨立股東批准規定，交通集團及其聯繫人須在股東特別大會上放棄就批准收購投票。

一份載有(其中包括)(a)讓股東就投票贊成或反對將在股東特別大會上提呈有關收購的決議案作出知情決定所必需的有關收購的進一步資料(包括關於收購完成後廣東省交通工程的未來發展盈利預測)；(b)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關收購的意見函件；(c)獨立董事委員會有關收購的推薦意見函件；及(d)有關收購的股東特別大會通告的通函，將於二零一零年十月十二日(即本公佈刊發後15個營業日)或之前寄發予股東。

## 6. 一般事項

本公司在中國成立為股份有限公司，其H股在聯交所上市。本集團主要從事提供綜合物流服務及高速公路相關服務。

廣東交通為一家根據中國法律註冊成立的有限公司，為交通集團的全資附屬公司。其主要從事高速公路項目的投資、開發和營運。

交通集團為廣東國資委轄下的國有企業。交通集團主要負責廣東省高速公路的投資、興建及管理。

交通集團為本公司的控股公司，直接及間接持有本公司註冊股本約66.96%。

## 釋義

在本公佈內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具下列涵義：

「收購」	指	根據股權轉讓協議，對廣東省交通工程的全部股權的建議收購
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	廣東南粵物流股份有限公司(股份代號：03399)，在中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	就收購應付代價，並按上文「代價」一節所述方式分兩期支付
「債務轉讓協議」	指	本公司、廣東交通及廣東省交通工程就轉讓廣東省交通工程欠結廣東交通的債務人民幣40,800,000元訂立的債務轉讓協議
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開以審議及以投票表決方式批准(其中包括)收購的股東特別大會

「股權轉讓協議」	指	本公司與廣東交通於二零一零年九月十七日訂立的股權轉讓協議
「交通集團」	指	廣東省交通集團有限公司，為根據中國法律成立的國有企業，並為本公司的控股股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東交通」	指	廣東交通實業投資公司，為於根據中國法律註冊成立的有限公司
「廣東省」	指	中國廣東省
「廣東國資委」	指	廣東省人民政府國有資產監督管理委員會
「廣東省交通工程」	指	廣東省交通工程有限公司，於一九九四年十二月二十七日根據中國法例成立的有限責任公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的海外上市外資股，其於聯交所主板上市
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事桂壽平先生、劉少波先生及彭曉雷先生組成的董事委員會，以就收購向獨立股東提供意見

「獨立財務顧問」	指	大唐域高融資有限公司，為域高金融集團有限公司（股份代號：8340）之全資附屬公司，根據證券及期貨條例（香港法例第571章）可進行第一類（證券交易）及第六類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，獲本公司委任為獨立財務顧問，以就收購向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立估值報告」	指	獨立估值師發出的廣東省交通工程獨立估值報告
「獨立估值師」	指	廣東世紀人資產評估有限公司，為房地產進行估值的專業估值師
「獨立股東」	指	除交通集團及其任何聯繫人以外的股東
「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、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標股權」 指 廣東交通擁有廣東省交通工程100%的股權

承董事會命  
廣東南粵物流股份有限公司  
董事會主席  
劉洪

中國廣州，二零一零年九月十七日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括執行董事劉洪先生、王衛兵先生、鄧崇正先生、魯茂好先生及曾剛強先生；非執行董事曹曉峰先生、陸亞興先生、鄭任發先生、蔡小駒先生及蔡叢華先生；以及獨立非執行董事桂壽平先生、劉少波先生及彭曉雷先生。

\* 本公司以其中文名稱「廣東南粵物流股份有限公司」及其英文名稱「Guangdong Nan Yue Logistics Company Limited」根據香港法例第32章公司條例第XI部註冊為一間非香港公司。