

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



亞洲聯網科技有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 679)

非常重大出售事項 及 恢復股份買賣

董事會宣佈，於二零一一年八月七日，本公司之全資附屬公司寶龍自動機械訂立該協議，據此，寶龍自動機械同意遷出該地塊及拆卸該等樓宇，而深圳華盛則同意重建該地塊並向寶龍自動機械支付代價作為拆遷賠償，代價包括(i)搬遷賠償人民幣50,000,000元（相等於約61,000,000港元）；(ii)有關物業之業權，估計金額介乎人民幣615,000,000元至人民幣820,000,000元（相等於約750,000,000港元至1,000,000,000港元）。代價乃經公平磋商並參考(i)該物業於二零一零年十二月三十一日之賬面淨值；(ii)中國對房地產開發行業施加之收緊政策及法規；及(iii)中國深圳市寶安區住宅物業之現行市價而釐定。該協議乃按一般商業條款達致。

由於根據上市規則第14.07條就該安排計算之適用百分比率超過75%，故根據上市規則第十四章該安排構成本公司之一項非常重大出售事項。於本公告日期持有本公司約59.56%權益之有關股東已向本公司表示彼等將於股東特別大會上投票贊成該協議及其項下擬進行之交易。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於該協議及其項下擬進行之交易中擁有重大利益而須於股東特別大會上放棄投票。本公司將根據上市規則之規定於二零一一年九月六日或之前向股東寄發載有（其中包括）該協議及其項下擬進行之交易詳情之通函。

應本公司之要求，股份已於二零一一年八月八日（星期一）上午九時正暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請於二零一一年八月二十三日（星期二）上午九時正起恢復股份買賣。

董事會宣佈，於二零一一年八月七日，本公司之全資附屬公司寶龍自動機械訂立該協議，據此，寶龍自動機械同意遷出該地塊及拆卸該等樓宇，而深圳華盛則同意重建該地塊並向寶龍自動機械支付代價作為拆遷賠償，代價包括(i)搬遷賠償人民幣50,000,000元（相等於約61,000,000港元）；(ii)有關物業之業權，估計金額介乎人民幣615,000,000元至人民幣820,000,000元（相等於約750,000,000港元至1,000,000,000港元）。代價乃經公平磋商並參考(i)該物業於二零一零年十二月三十一日之賬面淨值；(ii)中國對房地產開發行業施加之收緊政策及法規；及(iii)中國深圳市寶安

區住宅物業之現行市價而釐定。該協議乃按一般商業條款達致。

該協議

日期： 二零一一年八月七日

訂約方： (a) 寶龍自動機械
(b) 深圳華盛

本公司與深圳華盛於過去12個月並無訂立須根據上市規則第14.22條與該協議合併計算的任何同類交易。

該安排：

根據該協議，寶龍自動機械同意遷出該地塊、拆卸該等樓宇並將該地塊交予深圳華盛進行重建，而寶龍自動機械將負責支付有關拆卸及搬遷之全部費用。估計拆卸及搬遷費用約為人民幣10,000,000元（相等於約12,000,000港元），當中包括本集團新生產基地涉及之運輸及裝修費用及開支。作為該安排之代價，深圳華盛及／或項目公司須(i)向寶龍自動機械支付搬遷賠償人民幣50,000,000元（相等於約61,000,000港元）；及(ii)將有關物業之業權轉讓予寶龍自動機械。

深圳華盛將負責進行重建，且其將於簽署該協議後30日內成立項目公司負責重建。項目公司將於該公司成立後30日內另行與寶龍自動機械訂立項目改造意向書及拆遷補償協議。

此外，寶龍自動機械與深圳華盛已就下列有關重建之時間表達成協議：

- (a) 項目公司須於(i)簽署項目改造意向書後兩年；或(ii)自該協議日期起計26個月（以較早者為準）辦妥成城市改造申報工作，並將重建列入「政府城市更新規劃制定計劃」（「**完成登記**」）；
- (b) 寶龍自動機械須於(i)收取第三筆搬遷訂金（定義見下文）及(ii)收到深圳華盛書面通知（「**收到通知**」）後六個月內完成該地塊之所有拆卸工程，並將該地塊交予深圳華盛；
- (c) 待上文(b)項所述事項完成後，項目公司須自該協議日期起計38個月內與中國政府有關主管機關訂立「**土地使用權出讓合同書**」；
- (d) 項目公司須於自該協議日期起計64個月內完成重建，而重建物業須符合預售條件且取得有關「**預售許可證**」；
- (e) 待中國有關主管機關批准最終施工方案後，項目公司與寶龍自動機械須訂立一項「**回遷物業選房協議**」，藉以清楚列明有關物業所涉及之物業；
- (f) 項目公司須於上文(c)項獲達成後三年內且不得遲於自該協議日期起計75個月內(i)完成重建物業之建設；及(ii)獲中國有關主管機關發出竣工驗收合格證明書；及
- (g) 有關物業之業權須於如上文(c)項所述簽署「**土地使用權出讓合同書**」後42個月內且不得遲

於自該協議日期起計80個月內以寶龍自動機械之名義登記。

代價：

代價包括(i)深圳華盛及／或項目公司向寶龍自動機械支付之搬遷賠償人民幣50,000,000元（相等於約61,000,000港元）；及(ii)將有關物業之業權轉讓予寶龍自動機械，估計金額介乎人民幣615,000,000元至人民幣820,000,000元（相等於約750,000,000港元至1,000,000,000港元）。有關物業之估計金額乃經參考中國深圳市寶安區住宅物業之現行市價介乎每平方米約人民幣15,000元至人民幣20,000元而釐定，並假設有相關物業於六年後（即有關物業業權轉讓予寶龍自動機械之時）之市價與目前同類物業現行市價差別不大，此乃假設中國深圳市寶安區住宅物業之市價將溫和上升，但被(i)中國對房地產開發行業施加之收緊政策及法規；及(ii)利率可能上升之利淡因素抵銷（「**現行市價假設**」）。

代價乃經公平磋商並參考(i)該物業於二零一零年十二月三十一日之賬面淨值；(ii)中國對房地產開發行業施加之收緊政策及法規；及(iii)中國深圳市寶安區住宅物業之現行市價而釐定。該協議乃按一般商業條款達致。本公司已委聘獨立於本公司、寶龍自動機械及深圳華盛之估值公司中證評估有限公司（「**中證評估**」）以確定(i)該物業之市值；及(ii)有關物業於二零一一年七月三十一日之發展總值，惟中證評估尚未釐定有關估值。根據中證評估表示，市值指自願買方與自願賣方經過適當市場推廣後基於公平原則，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日買賣物業之估計價值，而發展總值乃指假設已落成並已取得所有所需批文，以及為空置並可供於市場出售之物業市值。就釐定某項物業之估值而言，中證評估亦會(i)考慮有關物業於現況下之折舊重置成本；及(ii)於評估有關物業之發展總值時使用直接比較法（假設已繳清有關土地金）。有關估計之詳情（包括估計基準及方法），將載於於二零一一年九月六日或之前向股東寄發之通函之估值報告內。

付款條款：

搬遷賠償人民幣50,000,000元（相等於約61,000,000港元）將以下列方式支付：

- (a) 深圳華盛已於簽署該協議後向寶龍自動機械支付首筆搬遷訂金人民幣30,000,000元（相等於約37,000,000港元）（「**首筆搬遷訂金**」）（倘（其中包括）該協議及其項下擬進行之交易未獲股東於股東特別大會上批准，則首筆搬遷訂金須悉數退還深圳華盛）；
- (b) 項目公司須於簽署項目改造意向書及拆遷補償協議後兩個月內向寶龍自動機械支付第二筆搬遷訂金人民幣10,000,000元（相等於約12,000,000港元）；及
- (c) 項目公司須於完成登記後30日內向寶龍自動機械支付第三筆搬遷訂金人民幣10,000,000元（相等於約12,000,000港元）。

待寶龍自動機械完成拆卸該等樓宇後，所有搬遷訂金（不論由深圳華盛或項目公司所支付者）（「**搬遷訂金**」）均被視為項目公司根據該協議向寶龍自動機械支付的搬遷賠償人民幣50,000,000元（相等於約61,000,000港元）。

先決條件：

該安排須待該協議及其項下擬進行之交易獲股東於自該協議日期起計70日內召開之股東特別大

會上批准，以及重建獲中國政府有關主管機關批准，方可作實。除非及直至取得股東在股東特別大會之批准，否則寶龍自動機械不得動用所收取之搬遷訂金。倘未能於自該協議日期起計70日內召開股東特別大會或未能在股東特別大會上取得該項股東批准，則深圳華盛有權終止該協議，並須於(i)收取深圳華盛發出之終止通知後一個工作日內；或(ii)倘未能在股東特別大會上獲得股東批准，則於股東特別大會後兩個工作日內（視情況而定）向深圳華盛退還首筆搬遷訂金。倘向深圳華盛退還首筆搬遷訂金，則該協議將自動終止而概無訂約方須就任何違約負責。

擔保：

深圳華盛及深圳華盛之主要股東同意作為共同擔保人，就項目公司根據該協議下所需履行之責任提供擔保。項目公司亦須作為擔保人，就深圳華盛根據該協議下所需履行其責任提供擔保，而華盛深圳須於項目公司成立時促使項目公司作出知悉該協議項下之所有條款及條件之書面確認。

終止：

倘寶龍自動機械或深圳華盛未能履行或遵守該協議所載條款，則無違約方可視乎違約性質終止該協議、沒收或退還該搬遷訂金或支付根據該協議所定之毀約賠償（視情況而定）。

項目改造意向書

根據該協議，寶龍自動機械及項目公司須於項目公司成立後30日內訂立項目改造意向書。

根據項目改造意向書，寶龍自動機械須根據「深圳市城市更新單元規劃制定計劃」申請重建該物業，並負責拆卸該等樓宇。項目公司將負責進行重建。

待重建獲納入「深圳市城市更新單元規劃制定計劃」後，寶龍自動機械及項目公司須訂立拆遷補償協議。

拆遷補償協議

根據拆遷補償協議，項目公司應付之搬遷賠償為人民幣50,000,000元（相等於約61,000,000港元）。項目公司向寶龍自動機械支付全部搬遷賠償後，其可要求寶龍自動機械遷出該地塊及拆卸該等樓宇。待寶龍自動機械完成該等樓宇之拆卸工程後，搬遷訂金將被視為項目公司向寶龍自動機械支付的搬遷賠償人民幣50,000,000元（相等於約61,000,000港元）。

項目公司須於與中國政府有關主管機關訂立「土地使用權出讓合同書」後36個月內，且無論如何不得遲於自項目改造意向書日期起計75個月內(i)完成重建物業之建設；及(ii)獲中國有關主管機關發出竣工驗收合格證明書。此外，有關物業之業權須於訂立上述「土地使用權出讓合同書」後42個月內且無論如何不得遲於二零一八年四月六日以寶龍自動機械之名義登記。

訂立該協議之理由

深圳市政府已頒佈「深圳市城市更新辦法」，且自二零零九年十二月一日起生效。根據深圳市政府頒佈之城市規劃政策，該地塊所處區域區劃由工業區改為住宅區。因此，深圳華盛表示有

意按上述政策重建該地塊，並向寶龍自動機械提出倘其同意接納該安排之代價，即同意拆遷並會協助深圳華盛取得有關政府批文。

該地塊目前由本集團用作製造電鍍設備之生產基地。於本公告日期，寶龍自動機械正考慮收購新地塊自行興建新樓宇或租用現成廠房兩個方案。儘管寶龍自動機械須於完成登記及收到通知後停止在該地塊上之現有生產業務，董事認為該協議及該安排不會對本集團之營運及主要業務活動構成不利影響，此乃因為寶龍自動機械將有充裕時間在完成登記及收到通知前完成收購新地塊並自行興建新樓宇或完成租用現成廠房。在有關物業業權轉讓予寶龍自動機械後，本公司將視乎當時市況及中國政策，計劃向第三方出售重建物業或出租重建物業以作為長期投資。本公司將根據上市規則就有關進展另行刊發公告。

如下文「該安排之財務影響」一節所述，鑒於估計有關物業之住宅物業未來市值與中國深圳市寶安區住宅物業之現行市價差別不大，故董事認為，寶龍自動機械可透過訂立該協議而獲得收益。

倘寶龍自動機械決定收購新地塊自行興建新廠房，寶龍自動機械或須動用搬遷訂金以撥付有關收購及發展所需。董事（包括獨立非執行董事）認為，該協議及其項下擬進行之交易對股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

該安排之財務影響

該物業由賣方全資擁有。

按本公司於二零一零年十二月三十一日之最近期經審核賬目所示，該物業之賬面淨值約為人民幣40,000,000元（相等於約49,000,000港元）（當中包括重估儲備人民幣17,000,000元（相等於約21,000,000港元）），佔本集團於二零一零年十二月三十一日之資產總值約7%。寶龍自動機械乃本集團之內部生產分支，負責設計及製造電鍍設備。該物業並非一項可提供收入之資產，故此該地塊並無可識別之收入。

假設本集團於緊隨完成該安排後出售有關物業，估計本集團於完成該安排後將錄得之稅前收益介乎人民幣602,000,000元至人民幣803,000,000元（相等於約734,000,000港元至979,000,000港元）。該項收益乃按將可收取之代價（金額介乎人民幣665,000,000元至人民幣870,000,000元（相等於約811,000,000港元至1,061,000,000港元））減(i)該物業於二零一零年十二月三十一日之賬面淨值約人民幣40,000,000元（相等於約49,000,000港元）；(ii)估計拆卸及搬遷費用約人民幣10,000,000元（相等於約12,000,000港元）；(iii)估計專業費用及開支約人民幣1,000,000元（相等於約1,000,000港元）；及(iv)估計出售有關物業有關費用及開支介乎人民幣12,000,000元至人民幣16,000,000元（相等於約15,000,000港元至20,000,000港元）估算得出。倘符合若干條件，寶龍自動機械或須繳納若干中國稅項，包括但不限於所得稅介乎約人民幣150,000,000元至人民幣202,000,000元（相等於約183,000,000港元至246,000,000港元），屆時本集團於完成該安排後所錄得之實際收益將因此向下調整。本集團將錄得之實際收益將視乎(i)該物業於拆卸日期之賬面淨值；(ii)本集團就該安排產生之實際搬遷及拆卸費用；(iii)本集團就出售或出租該等物業產生之實際費用及開支；及(iv)涉及上述事項之有關稅項而定。

所得款項用途

經扣除任何相關費用及開支以及有關稅項，且按現行市價假設作基準，假設寶龍自動機械可按

市價介乎每平方米約人民幣15,000元至人民幣20,000元悉售有關物業，估計該安排所得款項淨額約介乎約人民幣492,000,000元至人民幣641,000,000元(相等於約600,000,000港元至782,000,000港元)。

所得款項淨額其中部分將用作(i)收購新地塊、興建新廠房或租用現成廠房；(ii)一般營運資金及/或(iii)未必與本集團主要業務相近之未來合適投資機會。鑒於(a)本公司尚未物色到適當地塊或現成廠房，且估計有關物色過程或需時約六個月；(b)所得款項淨額僅會在出售有關物業後方能實現，此舉或需時約六年至七年；(c)本公司並無物色到任何投資機會，亦無就任何投資項目展開磋商，故本公司於本公告日期無法確定將所得款項淨額分配於上文所述各項用途之指定比例。倘董事會就所得款項淨額用途之指定分配作出決定，本公司將根據上市規則之規定另行刊發公告。

一般事項

本公司為一間投資控股公司，涉足不同類別投資，尤以電鍍技術為主。其附屬公司主要從事（其中包括）設計、製造及銷售電鍍機械設備及其他自動設備、物業投資、借款及證券買賣。

寶龍自動機械主要從事設計及製造電鍍設備，其唯一客戶為其香港直接股東亞洲電鍍器材有限公司，後者為本公司之全資附屬公司。

深圳華盛為一間主要從事物業發展及管理之公司。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，深圳華盛及其最終實益擁有人為與本公司及其關連人士概無關連之獨立第三方。

由於根據上市規則第14.07條就該安排計算之適用百分比率超過75%，故根據上市規則第十四章該安排構成本公司之一項非常重大出售事項。持有本公司約59.56%權益之有關股東已向本公司表示彼等將於股東特別大會上投票贊成該協議及其項下擬進行之交易。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於該協議及其項下擬進行之交易中擁有重大利益而須於股東特別大會上放棄投票。本公司將根據上市規則之規定於二零一一年九月六日或之前向股東寄發載有（其中包括）該協議及其項下擬進行之交易詳情之通函。

暫停及恢復股份買賣

應本公司之要求，股份已於二零一一年八月八日（星期一）上午九時正暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請於八月二十三日（星期二）上午九時正起恢復股份買賣。

釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞語具有以下涵義：

「該協議」	指	寶龍自動機械與深圳華盛就該安排於二零一一年八月七日訂立之協議
「該安排」	指	寶龍自動機械須遷出該地塊、拆卸該等樓宇及將該地塊交予深圳華盛進行重建，而深圳華盛（或項目公司）則就此向寶龍自動機械支付代價

「董事會」	指	董事會
「該等樓宇」	指	建於或座落於該地塊上之現有樓宇及構築物
「本公司」	指	亞洲聯網科技有限公司，為一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其證券於聯交所主板上市
「代價」	指	包括(i)將由深圳華盛及／或項目公司向寶龍自動機械支付之搬遷賠償人民幣50,000,000元（相等於約61,000,000港元）；(ii)將轉讓予寶龍自動機械之有關物業業權
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司就考慮及批准（其中包括）該協議及其項下擬進行之交易而將舉行之股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該地塊」	指	位於深圳市寶安區龍華街道辦第八工業區，八一路與東環一路交匯處西北角編號為A824-26及A824-8之兩地工業地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「寶龍自動機械」	指	寶龍自動機械（深圳）有限公司，為一家於中國成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	該地塊及該等樓宇
「項目公司」	指	深圳華盛將會成立之一家項目公司，以根據項目改造意向書進行重建
「重建物業」	指	項目公司根據重建將會興建之物業、樓宇或構築物
「重建」	指	根據項目改造意向書將於該地塊進行之重建工程（包括但不限於向中國政府有關主管機關提出申請、提供重建物業一切所需之資金、設計及建設），使該地塊由工業用地轉為住宅物業以作轉售
「項目改造意向書」	指	寶龍自動機械與項目公司就重建將予訂立之合約
「有關物業」	指	重建物業所佔之41,000平方米

「有關股東」	指	一群關係密切之股東，即佳帆投資有限公司、Medusa Ltd及藍國慶先生，彼等分別持有本公司47.37%、11.38%及0.81%權益
「拆遷補償協議」	指	寶龍自動機械與項目公司就應付賠償及有關物業將予訂立之協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「深圳華盛」	指	深圳市華盛房地產開發有限公司，為一家於中國成立之有限公司，主要從事中國物業開發業務
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

本公告內之人民幣金額乃按1.00港元兌人民幣0.82元匯率換算為港元，僅供參考之用。

承
亞洲聯網科技有限公司
 董事會命
 主席兼董事總經理
藍國慶

香港，二零一一年八月二十二日

於本公告日期，本公司之執行董事為藍國慶先生及藍國倫先生；而本公司之獨立非執行董事為張健偉先生、關宏偉先生及伍志堅先生。