

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，並明確表示概不會就因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之任何損失承擔任何責任。



**CHINA PUBLIC PROCUREMENT LIMITED**

**中國公共採購有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1094)

**須予披露交易  
購買中國總部**

## **購買**

董事會欣然宣佈，於二零一二年七月四日，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立地庫買賣協議及樓宇買賣協議，據此賣方同意出售而買方同意購買地庫與樓宇，總代價約人民幣135,000,000元（相等於約164,600,000港元）。地庫與樓宇將用作買方之總部，以配合其公共採購服務之未來發展。

購買地庫與樓宇之代價乃由訂約方按一般商業條款並參考鄰近可比較物業之現行市值經公平磋商後而釐定。該代價將由本集團通過內部資源及銀行貸款提供資金。

## **上市規則涵義**

由於有關購買之適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，購買構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則之申報及公告規定。

## **購買**

董事會欣然宣佈，於二零一二年七月四日，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立地庫買賣協議及樓宇買賣協議，據此賣方同意出售而買方同意購買地庫與樓宇，總代價約人民幣135,000,000元（相等於約164,600,000港元）。地庫買賣協議及樓宇買賣協議之主要條款載列如下：

## 地庫買賣協議

日期：二零一二年七月四日

訂約方：

買方：公採網絡科技有限公司，於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司，主要從事電腦軟件及硬件之開發及應用、技術諮詢及相關服務

賣方：武漢光谷聯合股份有限公司，於中國成立之有限公司，主要從事物業開發、建設項目管理及服務以及物業管理

就董事經作出所有合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為與本公司及其關連人士並無關聯之獨立第三方。

### 將予購買之資產

根據地庫買賣協議，買方同意購買而賣方同意出售地庫，代價為人民幣18,948,736元（相等於約23,108,215港元）。

地庫位於中國武漢東湖新技術開發區光谷大道77號光谷金融港二期B6棟，總建築面積約5,921.48平方米，用作商業用途。

### 代價

代價人民幣18,948,736元（相等於約23,108,215港元）須由買方分三期向賣方支付：

- (i) 按金人民幣9,474,368元（相等於約11,554,108港元）須於簽署地庫買賣協議後五個營業日內由買方向賣方支付；
- (ii) 人民幣7,579,494元（相等於約9,243,285港元）須於二零一二年八月底前由買方向賣方支付；及
- (iii) 餘額人民幣1,894,874元（相等於約2,310,822港元）須於完成驗收樓宇後五個營業日內由買方向賣方支付。

上述代價乃由賣方與買方參考同一地區之可資比較物業之現行市價，經公平磋商後按一般商業條款釐定。本集團擬透過本集團內部資源償付該代價。

董事認為，地庫買賣協議之條款乃按公平基準釐定，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 完成

購買地庫預計於二零一三年五月十五日或之前完成。

## 樓宇買賣協議

日期：二零一二年七月四日

訂約方：

買方：公採網絡科技有限公司

賣方：武漢光谷聯合股份有限公司

## 將予購買之資產

根據樓宇買賣協議，買方同意購買而賣方同意出售樓宇，總代價為人民幣116,015,865元（相等於約141,482,762港元）。

樓宇位於中國武漢東湖新技術開發區光谷大道77號光谷金融港二期B6棟，共11層，總建築面積約22,098.26平方米，用作商業用途。

## 代價

各樓宇買賣協議之代價須由買方分四期向賣方支付：

- (i) 代價之50%（「第一期付款」）須由買方於簽署樓宇買賣協議後五個營業日內向賣方支付；
- (ii) 代價之40%（「第二期付款」）須由買方於二零一二年八月底以前向賣方支付；
- (iii) 代價之5%（「第三期付款」）須由買方於完成樓宇驗收後五個營業日內向賣方支付；及
- (iv) 代價之5%餘額（「末期付款」）須由買方於樓宇物業產權登記完成後五個營業日內向賣方支付。

付款安排表之詳情載列如下：

	總建築面積 (平方米)	代價 (人民幣)	第一期付款 (人民幣)	第二期付款 (人民幣)	第三期付款 (人民幣)	末期付款 (人民幣)
第一份樓宇買賣協議	840.58	4,413,045	2,206,523	1,765,218	220,652	220,652
第二份樓宇買賣協議	2129.02	11,177,355	5,588,678	4,470,942	558,868	558,867
第三份樓宇買賣協議	2129.02	11,177,355	5,588,678	4,470,942	558,868	558,867
第四份樓宇買賣協議	2129.02	11,177,355	5,588,678	4,470,942	558,868	558,867
第五份樓宇買賣協議	2129.02	11,177,355	5,588,678	4,470,942	558,868	558,867
第六份樓宇買賣協議	2129.02	11,177,355	5,588,678	4,470,942	558,868	558,867
第七份樓宇買賣協議	2129.02	11,177,355	5,588,678	4,470,942	558,868	558,867
第八份樓宇買賣協議	2129.02	11,177,355	5,588,678	4,470,942	558,868	558,867
第九份樓宇買賣協議	2129.02	11,177,355	5,588,678	4,470,942	558,868	558,867
第十份樓宇買賣協議	2129.02	11,177,355	5,588,678	4,470,942	558,868	558,867
第十一份樓宇買賣協議	2096.50	11,006,625	5,503,313	4,402,650	550,331	550,331
<b>總計</b>	<b>22,098.26</b>	<b>116,015,865</b>	<b>58,007,938</b>	<b>46,406,346</b>	<b>5,800,795</b>	<b>5,800,786</b>

上述代價乃由賣方與買方參考同一地區之可資比較物業之現行市價，經公平磋商後按一般商業條款釐定。本集團擬透過本集團內部資源及銀行貸款償付該代價。

董事認為，樓宇買賣協議之條款乃按公平基準釐定，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 完成

購買樓宇預計於二零一三年五月十五日或之前完成。

## 有關本集團之資料

本公司乃一間投資控股公司，其附屬公司主要從事在中國提供公共及政府採購服務。

## 購買之理由及利益

本集團於二零零九年成功在中國收購公共採購業務，致力在中國推廣政府採購電子化服務業務。因此，本集團與其業務夥伴於武漢訂立框架協議，協議於武漢成立全球公共採購服務中心，面向全球提供電子化公共採購及其他第三方服務。該項計劃及建設全國政府採購電子化服務平台的規劃已獲得中國政府相關部門的批准及授權，將為本集團擴大國內乃至全球公共採購業務創造巨大商機。地庫及樓宇將用作買方之總部，以配合其公共採購服務之未來發展。

考慮到購買所帶來之利益，董事會認為，購買之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 購買在上市規則下之涵義

由於有關購買之適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，購買構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則之申報及公告規定。

## 本公告所用詞彙

於本公告內，除非文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「地庫」	指	樓宇地庫區域
「地庫買賣協議」	指	買方與賣方於二零一二年七月四日就買方向賣方購買地庫訂立之買賣協議
「樓宇」	指	共11層之樓宇，位於中國武漢東湖新技術開發區光谷大道77號光谷金融港二期B6棟
「樓宇買賣協議」	指	買方與賣方於二零一二年七月四日就買方向賣方購買樓宇所訂立之買賣協議，包括第一份樓宇買賣協議、第二份樓宇買賣協議、第三份樓宇買賣協議、第四份樓宇買賣協議、第五份樓宇買賣協議、第六份樓宇買賣協議、第七份樓宇買賣協議、第八份樓宇買賣協議、第九份樓宇買賣協議、第十份樓宇買賣協議及第十一份樓宇買賣協議
「第一份樓宇買賣協議」	指	買方與賣方於二零一二年七月四日就買方向賣方購買該樓宇第一層所訂立之買賣協議
「第二份樓宇買賣協議」	指	買方與賣方於二零一二年七月四日就買方向賣方購買該樓宇第二層所訂立之買賣協議
「第三份樓宇買賣協議」	指	買方與賣方於二零一二年七月四日就買方向賣方購買該樓宇第三層所訂立之買賣協議

「第四份樓宇買賣協議」	指	買方與賣方於二零一二年七月四日就買方向賣方購買該樓宇第四層所訂立之買賣協議
「第五份樓宇買賣協議」	指	買方與賣方於二零一二年七月四日就買方向賣方購買該樓宇第五層所訂立之買賣協議
「第六份樓宇買賣協議」	指	買方與賣方於二零一二年七月四日就買方向賣方購買該樓宇第六層所訂立之買賣協議
「第七份樓宇買賣協議」	指	買方與賣方於二零一二年七月四日就買方向賣方購買該樓宇第七層所訂立之買賣協議
「第八份樓宇買賣協議」	指	買方與賣方於二零一二年七月四日就買方向賣方購買該樓宇第八層所訂立之買賣協議
「第九份樓宇買賣協議」	指	買方與賣方於二零一二年七月四日就買方向賣方購買該樓宇第九層所訂立之買賣協議
「第十份樓宇買賣協議」	指	買方與賣方於二零一二年七月四日就買方向賣方購買該樓宇第十層所訂立之買賣協議
「第十一份樓宇買賣協議」	指	買方與賣方於二零一二年七月四日就買方向賣方購買該樓宇第十一層所訂立之買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國公共採購有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「購買」	指	根據地庫買賣協議及樓宇買賣協議之條款及條件，由買方向賣方購買地庫及樓宇
「買方」	指	公採網絡科技有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	武漢光谷聯合股份有限公司，一間於中國成立之有限公司，為與本公司及其關連人士概無關連之獨立第三方
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有指明者外，人民幣兌港元乃以人民幣0.82元兌1港元之概約匯率換算。

承董事會命  
中國公共採購有限公司  
主席  
程遠忠

香港，二零一二年七月四日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事程遠忠先生（主席）、何偉剛先生（榮譽主席）、汪鼎波先生（行政總裁兼營運總監）、彭如川先生及劉潔女士；一名非執行董事王寧先生；以及四名獨立非執行董事胡晃先生、陳子思先生、陳伯傑先生及徐海根先生。