

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分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 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)

須予披露交易 於開封市購入土地

茲提述本公司於二零一二年四月十八日就有關於中國河南省開封市發展項目之公佈。

董事會欣然宣佈，於二零一三年一月十日日本集團透過中國附屬公司在掛牌出讓中競買成功，以人民幣116,302,830元之代價購入土地。本集團計劃發展該等地塊以擴展其現時位於中國之農產品批發市場網絡。

根據上市規則第14.06(2)條，購入土地構成本公司一項須予披露交易，並須遵守申報及公佈的規定。

茲提述本公司於二零一二年四月十八日就有關於中國河南省開封市發展項目之公佈。

購入土地

董事會欣然宣佈，於二零一三年一月十日日本集團透過中國附屬公司在掛牌出讓中成功競買購入土地。

由於競買成功，於二零一三年一月十日中國附屬公司與開封國土局簽訂成交確認書，確認以該代價購入土地。土地使用權轉讓合同將於簽訂成交確認書後十個工作天內由中國附屬公司與開封國土局訂立。

掛牌出讓的主要條款載列如下：

掛牌出讓方

開封國土局（中國地方政府部門）掌管（其中包括）中國河南省開封市土地之土地使用權出售事宜。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，開封國土局及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方，並與彼等概無關連。

掛牌出讓日期

二零一三年一月十日

該等地塊資料

該等地塊之詳情於下表載列：

編號	位置	規劃用地面積 (平方米)
2012-32 號	西林公墓以東開杞公路南側 1#	63,675.4
2012-33 號	西林公墓以東開杞公路南側 2#	61,908.5
2012-34 號	西林公墓以東開杞公路南側 3#	93,708.1
2012-35 號	西林公墓以東開杞公路北側 1#	87,993.7
2012-36 號	西林公墓以東開杞公路北側 2#	100,794.4

該等地塊之土地使用權期限由簽訂土地使用權轉讓合同當日起計為期四十年。每塊該等地塊可用作批發市場，容積率不得超過 1.2。該等地塊現時空置及將於全數繳付該代價當日起計九十日內送交予中國附屬公司。

代價及付款

購入土地之該代價合共為人民幣116,302,830元。合共人民幣24,000,000元已支付作掛牌出讓的競買保證金，並將用作支付該代價的部分款額。50%之該代價(即約人民幣58,151,415元)將於土地使用權轉讓合同當日起計三十日內繳付及該代價之餘額將全數於土地使用權轉讓合同當日起計六十日內繳清。於本公司二零一二年四月十八日之公佈內提及，由中國附屬公司繳付予開封禹王台區政府合共人民幣54,986,400元之預付款，將用作支付部份該代價。本集團將以可用之內部資源為購入土地提供資金。

該代價金額乃中國附屬公司在開封國土局於二零一三年一月十日舉行之掛牌出讓之最終競買金額。董事經考慮該等地塊之位置及潛在發展前景，認為該代價屬公平合理。

購入土地之原因及裨益

本集團主要在中國從事有關農產品交易所之物業租賃及物業銷售業務。

本集團已在中國眾多地區經營農產品交易所。本集團計劃發展該等地塊以用作擴展其現時位於中國之農產品批發市場網絡。

董事認為，購入土地符合本公司及其股東之整體利益，且其條款乃按一般商業條款訂立及屬公平合理。

一般事項

由於按上市規則第14.07條之適用百分比比率高於5%，但低於25%，故此，根據上市規則第14.06(2)條，購入土地構成本公司一項須予披露交易，並須遵守申報及公佈的規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	董事會
「工作天」	香港及中國銀行於日常營業時間一般開門營業的日子（星期六、星期日及公眾假期除外）
「本公司」	China Agri-Products Exchange Limited 中國農產品交易所有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，及其股份於聯交所主板上市
「成交確認書」	中國附屬公司與開封國土局就購入土地所簽訂的五份開封市國有建設用地使用權成交確認書，日期為二零一三年一月十日
「該代價」	人民幣116,302,830元，即中國附屬公司就購入土地而已經或將予繳付之總代價
「董事」	本公司之董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區

「開封國土局」	開封市國土資源局，中國地方政府部門，並為該等地塊的出讓方
「開封禹王台區政府」	開封市禹王台區人民政府，即中國河南省開封市禹王台區當地人民政府
「購入土地」	中國附屬公司於掛牌出讓中成功競買購入該等地塊的土地使用權
「土地使用權轉讓合同」	將由中國附屬公司與開封國土局就轉讓該等地塊的土地使用權而訂立的國有建設用地使用權出讓合同
「該等地塊」	包括土地編號由2012-32號至2012-36號，並於西林公墓以東開杞公路南側1#、2#及3#及西林公墓以東開杞公路北側1#及2#之規劃用地面積合共約408,080.1平方米之合共五塊土地。三塊土地編號由2012-32號至2012-34號乃彼此相連於西林公墓以東開杞公路南側。兩塊土地編號由2012-35號至2012-36號乃彼此相連於西林公墓以東開杞公路北側
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「中國」	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
「中國附屬公司」	開封宏進農副產品批發市場有限公司，一間本公司於中國成立的間接全資附屬公司
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「掛牌出讓」	開封國土局就出售該等地塊的土地使用權而進行之掛牌出讓
「人民幣」	人民幣，中國的法定貨幣
「平方米」	平方米

「%」

百分比

承董事會命
China Agri-Products Exchange Limited
中國農產品交易有限公司
主席兼行政總裁
陳振康

香港，二零一三年一月十一日

於本公佈刊發日期，董事會包括執行董事陳振康先生、梁瑞華先生、王冠駒先生及游育城先生；以及獨立非執行董事吳日章先生、李春豪先生及林家禎女士。