

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。



# 珠江船務企業(股份)有限公司

## Chu Kong Shipping Enterprises (Group) Co., Ltd.

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00560)

### 須予披露及關連交易 收購若干資產連同土地使用權

財務顧問



中投証券(香港)  
CHINA INVESTMENT SECURITIES (HK)

中投證券國際融資有限公司

#### 概要

董事會欣然宣佈，於二零一四年四月十四日，買方（本公司之間接非全資附屬公司）與賣方訂立該協議，據此，買方已同意購買而賣方已同意出售購入資產（定義見下文），代價為人民幣 159,400,000 元，並須受該協議之條款所規限。

#### 上市規則之涵義

賣方為西域投資最終股東之間接全資附屬公司，而西域投資為買方（本公司之間接非全資附屬公司）之主要股東。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司關連人士。由於根據上市規則第14章計算之有關收購事項之若干適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章及14A章，該協議及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露及關連交易，因此須遵守上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

股東特別大會將予召開及舉行，以供股東考慮及酌情批准收購事項及其項下擬進行之交易。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方並無持有任何股份，亦無股東於收購事項擁有重大權益。概無股東須於股東特別大會上就有關該協議之決議案放棄投票。

根據上市規則之規定，一份載有（其中包括）收購事項之詳情連同本公司獨立董事委員會及獨立財務顧問之意見及股東特別大會通告之通函預期將於二零一四年五月九日或之前寄發予股東。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一四年四月十四日，買方（本公司之間接非全資附屬公司）與賣方訂立該協議，據此，買方已同意購買而賣方已同意出售購入資產，代價為人民幣 159,400,000 元，並須受該協議之條款所規限。

## 該協議

該協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零一四年四月十四日

### 訂約方

西域物流（作為買方）

西域集裝箱（作為賣方）

## 將予收購之資產

根據該協議，買方已同意購買而賣方已同意出售若干物業連同該土地（總地盤面積為 100,932 平方米）有關之土地使用權及於該土地上之其他建築物及設施（「**購入資產**」），包括但不限於下列各項：

- (1) 一座建築面積為 38,292.83 平方米之單層廠房（「**廠房**」）；
- (2) 一棟建築面積為 1,982.46 平方米之四層辦公樓；
- (3) 一棟建築面積為 10,801.22 平方米之七層宿舍樓；及
- (4) 於該土地上之其他建築物及設施。

## 代價

代價人民幣159,400,000元須由買方按下列方式以現金支付：

- (i) 人民幣31,880,000元作為可退還預付款（「**預付款**」）須於簽立該協議後五個營業日內支付；
- (ii) 人民幣47,820,000元（「**第二期款項**」）須於自政府有關機構向賣方發出有關資產轉讓之繳稅通知後一個營業日內支付；及
- (iii) 人民幣79,700,000元須於購入資產取得以買方名義之物業所有權證後十個營業日內支付。

預付款之75%及第二期款項將由買方存置於由買方及賣方共同控制之指定銀行賬戶，餘下25%之付款方法由買方與賣方另行約定。預付款之75%將於該協議生效後五個營業日內交予賣方。第二期款項是用作支付由賣方承擔有關收購事項之稅款，餘額將於支付稅款後交予賣方。

代價已由買方與賣方按公平原則磋商並經參考（其中包括）獨立資產估值師行威格斯資產評估顧問有限公司以資產基礎法編製之購入資產於二零一四年三月三十一日之評估價值人民幣161,960,000元後釐定。

代價將由買方股東提供資金。

## 該協議生效之條件

該協議將於達成下列各項條件後生效：

- i) 該協議由賣方及買方兩者之法定代表或授權代表簽署並蓋上公司印鑑；
- ii) 賣方已取得有關收購事項及其項下擬進行之交易之所有必要同意及批准；
- iii) 賣方已取得主要債權人同意書；及
- iv) 買方已取得有關收購事項及購入資產之所有必要同意及批准。

倘上述條件於簽立該協議後90日內（或該協議之訂約方可能協定之有關較後日期）仍未獲達成，則該協議將告失效，而自此之後，該協議之訂約方彼此之間將無任何權利或責任（惟任何先前違約者除外），且賣方須將預付款將連同根據最優惠銀行貸款利率計算之利息於五個營業日內退還予買方。

## **完成**

賣方須於該協議生效後五個營業日內將購入資產交付予買方。於購入資產取得以買方名義之物業所有權證當日及買方支付代價款項後，交易宣告完成。

## **有關本及西域物流之資料及訂立該協議之理由及裨益**

本集團主要於香港、澳門及中國從事船舶代理、貨物直運及轉運、碼頭貨物裝卸、貨櫃拖運、倉儲及高速客運業務。

西域物流主要從事位於中國廣東省珠海市保稅區之西域碼頭貨物裝卸及儲運業務之經營管理。於本公告日期，西域物流分別由本公司間接擁有75%權益及由西域投資直接擁有25%權益。

西域碼頭（國家二類口岸貨運碼頭）可處理國內及國際貿易貨物之裝卸，其位於珠海市區西南部，馬騮洲水道北岸，西側為洪灣港區，設有一個1000噸級之多用途泊位、兩個500噸級之多用途泊位、一個地盤面積約85,000平方米之集裝箱堆場及一個地盤面積約為2,000平方米之倉庫堆場。

西域物流現時以無償方式向賣方租賃部分購入資產用作聯檢大樓及辦公室，年期於二零一五年屆滿。鑑於租約將於二零一五年屆滿及考慮到港珠澳大橋於二零一六年竣工所產生之潛在商機，董事會認為，西域物流將可透過收購事項擴大西域碼頭之容量及倉儲容量。

為利用位於港珠澳大橋入口之優勢，西域物流將擴展至商貿倉儲物流業務。由於位於海關管制區內，西域物流將於不久將來將廠房申請轉變為公眾保稅倉庫，包括一般及特殊用途之倉庫（如恆溫倉庫），並可能於港珠澳大橋開通後將該土地用於建造物流中心。倉儲及物流服務將包括下列各項：(i)保稅倉儲；(ii)增值倉儲服務（如報關、包裝及分揀，加工及質押監管等）；及(iii)跨境配送服務。

董事會認為該協議及其項下擬進行之交易符合本公司之一般及日常業務過程，以一般商業條款為基準，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## **有關賣方之資料**

西域集裝箱主要從事集裝箱之生產及銷售業務。西域集裝箱為西域投資最終股東之間接全資附屬公司，而於本公告日期，西域投資持有買方之25%股權。

根據賣方提供之經審核財務報告，於二零一三年十二月三十一日，購入資產之賬面值約為人民幣79,152,000元，購入資產之原值約為人民幣101,337,000元。

## **上市規則之涵義**

賣方為西域投資最終股東之間接全資附屬公司，而西域投資為買方（本公司之直接非全資附屬公司）之主要股東。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司關連人士。由於根據上市規則第14章計算有關收購事項之若干適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章及14A章，該協議及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露及關連交易，因此須遵守上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准收購事項及其項下擬進行之交易。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方並無持有任何股份，亦無股東於收購事項擁有重大權益。概無股東須於股東特別大會上就有關該協議之決議案放棄投票。

根據上市規則之規定，一份載有（其中包括）收購事項之詳情連同本公司獨立董事委員會及獨立財務顧問之意見及股東特別大會通告之通函預期將於二零一四年五月九或之前寄發予股東。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議向賣方收購購入資產
「該協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立之日期為二零一四年四月十四日之協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	不包括星期六、星期日及中國公眾假期之任何日子
「西域集裝箱」或「賣方」	指	西域（珠海保稅區）集裝箱有限公司，於中國成立之有限公司
「西域物流」或「買方」	指	西域（珠海保稅區）物流有限公司，於中國成立之有限公司
「西域投資」		西域珠海投資有限公司，於香港成立之有限公司
「本公司」	指	珠江船務企業（股份）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00560）
「完成」	指	根據有關條款完成該協議
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方根據該協議就購入資產應付賣方之代價
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行以批准該協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會

「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
「該土地」	指	一幅位於中國廣東省珠海市洪灣港總地盤面積約為100,932平方米之土地，用作倉儲及工業用途，土地使用權為自二零零四年三月二十三日起至二零五四年三月二十三日止五十年
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣）
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**珠江船務企業(股份)有限公司**  
**程杰**  
執行董事

二零一四年四月十四日

於本公告內，中國政府機構或實體之英文名稱為中文名稱之譯名，以資識別。如有任何歧義，概以中文名稱為準。

於本公告日期，本公司執行董事為熊戈兵先生、曾和先生及程杰先生；非執行董事為劉偉清先生、胡佳宏先生及張雷先生；獨立非執行董事為陳棋昌先生、邱麗文女士及鄒秉星先生。