

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

中國農產品交易所有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0149)

**須予披露交易 —
出售於玉林市持有該土地的
目標公司**

買賣協議

於二零一八年八月二十三日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此(其中包括)，賣方已有條件同意出售及轉讓，而買方已有條件同意購買及接納轉讓銷售股份及股東貸款，惟須遵守買賣協議所載條款，總代價為人民幣78,000,000元(相當於約89,600,000港元)。銷售股份為目標公司全部已發行股本。

目標公司透過其全資附屬公司持有該土地。

完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，且目標集團的財務業績將不再併入本集團的財務報表。

上市規則之涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下。

日期

二零一八年八月二十三日

訂約方

賣方： 賣方，本公司的間接全資附屬公司

買方： 買方

據董事經作出一切合理查詢後所盡知、全悉及確信，買方為獨立於且與本公司及其關連人士概無關連的第三方。

標的事項

根據買賣協議，賣方已有條件同意出售及轉讓，而買方已有條件同意購買及接納轉讓銷售股份及股東貸款，惟須遵守買賣協議所載條款。銷售股份為目標公司全部已發行股本。

目標公司透過其全資附屬公司持有該土地。

銷售股份及該土地將按現狀交易。

代價

買賣銷售股份及轉讓股東貸款的代價為人民幣78,000,000元（相當於約89,600,000港元）。

代價須由買方按下列方式通過現金銀行轉賬支付予賣方：

- (a) 買方已向賣方支付按金人民幣8,000,000元（相當於約9,200,000港元）（將於完成時構成代價的一部分）；
- (b) 買方須於二零一八年八月二十三日前向賣方支付人民幣16,000,000元（相當於約18,400,000港元）；及
- (c) 買方須於二零一八年十月九日或之前向賣方支付人民幣54,000,000元（相當於約62,000,000港元）。

代價乃由買方與賣方參考獨立估值師對該土地的初步估值約人民幣62,000,000元、目標集團於二零一八年六月三十日的資產淨值及現行市況後經公平協商釐定。

先決條件及完成

完成出售事項須待遵守與買賣協議項下擬進行的交易有關的適用中國法律、法規及上市規則後方告作實。賣方及買方將作出合理努力促使達成先決條件。

完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，且目標集團的財務業績將不再併入本集團的財務報表。

在下文的規限下，完成將於完成日期落實。

在賣方或買方並無過錯的情況下，倘完成因不可抗力事件、法定理由或買賣協議先決條件未有達成而並未落實，則賣方須於買賣協議終止時，向買方悉數退還按金（不計息）。

倘買方選擇終止買賣協議導致完成並無落實（因不可抗力事件、法定理由或買賣協議先決條件未有達成除外），則賣方有權悉數沒收按金（連同相關利息）。

倘賣方選擇終止買賣協議導致完成並無落實（因不可抗力事件、法定理由或買賣協議先決條件未有達成除外），則賣方須向買方悉數退還按金（不計息），並向買方支付人民幣8,000,000元。

倘買方未能根據買賣協議的條款支付任何代價，則須於該付款的到期日起至悉數支付該到期應付款項當日止期間，就到期應付款項按每日0.05%的利率向賣方支付利息。倘超過30日未支付該代價付款，賣方有權終止出售事項及完全沒收按金及所有已付款項（如有）。

倘賣方未能根據買賣協議，遵守其有關完成的責任，則賣方須就買方於完成日期起計直至完成實際發生之日止期間支付的款項（如有）按每日0.05%的利率向買方支付利息。倘有關責任超過30日仍未完成及履行，買方有權終止出售事項及賣方須向買方悉數退還按金及已作出的所有付款（如有），並須向買方支付人民幣8,000,000元。

倘賣方或買方未能根據買賣協議遵守其各自有關完成的責任，則買方或賣方（視乎情況而定）有權推遲完成至不遲於完成日期後5個營業日的日子，或終止買賣協議。

於買賣協議終止後，訂約方於買賣協議項下的所有權利及責任即告終止，惟賣方及買方的慣常權利及責任（包括但不限於保密及通知）以及買賣協議的有關存續條文或任何先前違反除外。

買賣協議載有由賣方所提供屬於此類性質及規模之交易之慣用條款之其他保證、契諾及彌償保證。

有關目標集團的資料

目標公司為一間於香港註冊成立的有限公司及投資控股公司。目標公司持有中國公司的全部股權。中國公司為一間於中國成立的有限公司及主要業務為持有該土地。

該土地的詳情如下：

位置	中國玉林市清寧路西側
總規劃地盤面積	73,333.51平方米
規劃紅線圖地盤面積	54,665.67平方米
土地使用權性質	該土地作倉儲、批發及零售用途
土地使用權期限	40年

目標集團(i)截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度；及(ii)截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核綜合財務資料（根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製）概述如下：

	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 十二月三十一日止年度 二零一七年 千港元	截至 二零一六年 千港元
虧損淨額（扣除稅項及非經常性項目前）	12	20	42
虧損淨額（扣除稅項及非經常性項目後）	12	20	42

於二零一八年六月三十日，目標集團的未經審核負債淨額約為1,496,000港元。

出售事項的潛在財務影響

緊隨完成後，本公司將不再擁有目標公司的任何權益，而目標公司將不再為本公司的附屬公司。之後，目標公司的財務業績將從本集團的財務報表中剝離。出售事項產生的所得款項淨額（經扣除其他相關開支及有關稅項）約為人民幣68,400,000元（相當於約78,600,000港元），其中約70,000,000港元將用於償還債務及有關利息，而約8,600,000港元將用作一般營運資金。

根據（其中包括）代價、股東貸款、目標集團於二零一七年十二月三十一日的未經審核資產淨值、出售事項的相關開支及有關稅項，本集團目前預期於完成時將錄得出售事項所產生之收益約35,600,000港元。

股東務請注意，以上數字僅供說明。出售事項的實際收益或與上述者不同，將根據目標公司於完成日期的財務狀況及本集團核數師於本集團綜合財務報表落實後所進行的審閱而釐定。

進行出售事項的理由及裨益

本集團主要在中國從事農產品交易市場之物業管理及銷售業務。

董事不時對本集團資產進行策略性檢討，以期為股東帶來最大回報。董事認為出售事項為本公司變現其對目標公司投資並獲利的良機。因此，董事認為出售事項將使本集團能夠重新分配其資源以減少債務，及加強本集團的資源以實現更佳業績。

經計及上文所述，董事認為買賣協議之條款、出售事項及其項下擬進行之交易屬公平合理，按一般商業條款訂立並符合股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

釋義

於本公佈內，除另行界定或文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	China Agri-Products Exchange Limited 中國農產品交易有限公司，一間在百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市及買賣
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成出售事項
「完成日期」	指	目前預期為二零一八年十月九日（或賣方根據買賣協議的條款可能通知買方的其他較後日期）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	人民幣78,000,000元（相當於約89,600,000港元），即買方就出售事項應付賣方的總代價
「按金」	指	金額為人民幣8,000,000元的按金（相當於約9,200,000港元），已由買方支付予賣方
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售銷售股份及轉讓股東貸款
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	一幅位於中國玉林市清寧路西側的土地，總規劃地盤面積為73,333.51平方米
「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
「中國公司」	指	玉林宏欣商貿有限公司，一間根據中國法律成立的公司
「買方」	指	買賣協議指定的買方，為一名中國公民及商人，並獨立於本公司及其關連人士的第三方
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方與買方就買賣銷售股份及轉讓股東貸款於二零一八年八月二十三日訂立的買賣協議
「銷售股份」	指	目標公司的一股股份，相當於目標公司全部已發行股本
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東貸款」	指	目標公司截至完成時欠付賣方的貸款，由賣方於完成時轉讓予買方。於二零一八年七月三十一日，該貸款金額為約人民幣37,000,000元
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	駿美投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司

「賣方」 指 至寶控股有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司

「%」 指 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，二零一八年八月二十三日

就本公佈而言，除另有指明外，人民幣兌港元按1.00港元兌人民幣0.87088元的概約匯率計算。該匯率僅作說明之用，並不構成任何金額已經、應已或可能按該匯率或任何其他匯率換算的聲明。

於本公佈日期，董事會包括執行董事陳振康先生、梁瑞華先生及游育城先生；及獨立非執行董事為吳日章先生、劉經隆先生及黃顯榮先生。