

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。



(於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8166)

## 有關出售物業之須予披露交易

### 出售事項

於二零二二年九月六日(交易時段後)，賣方(為本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售且買方已有條件同意購買物業，代價為人民幣3,425,000元(相當於約3,876,000港元)。同日，賣方、買方及服務提供商訂立服務協議，據此，服務提供商將就出售事項向賣方及買方提供一系列服務。於簽訂服務協議後，賣方與買方將向服務提供商支付服務費人民幣2,500元(相當於約2,800港元)。

### GEM上市規則之涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則第十九章)多於5%但少於25%，故出售事項構成GEM上市規則第十九章所指本公司的一項須予披露交易，因而須根據GEM上市規則第十九章遵守申報及公告之規定。

### 出售事項

於二零二二年九月六日(交易時段後)，賣方(為本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售且買方已有條件同意購買物業，代價為人民幣3,425,000元(相當於約3,876,000港元)。

## 買賣協議

下文載列買賣協議的主要條款：

**日期：** 二零二二年九月六日（交易時段後）

**賣方：** 福建尚同投資有限公司

**買方：** 王建民

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，買方為獨立於本公司及其各自關聯人士且與彼等並無關聯的第三方。

## 物業

物業為位於中國福建省福州市晉安區茶園街道華林路245號世紀明珠4棟104室。物業建築面積為137平方米，作住宅用途。根據買賣協議，物業包括所有家具及家電。於本公佈日期，物業空置且過去兩個財政年度並無錄得租金收入。

## 代價及付款條款

代價乃由買方以下列方式向賣方支付：

- (a) 買方於簽訂買賣協議後向賣方支付按金人民幣300,000元（相當於約340,000港元）（「**按金**」）；
- (b) 買方將於簽訂買賣協議後14日內向賣方進一步支付按金人民幣2,000,000元（相當於約2,263,000港元）（「**進一步按金**」）；及
- (c) 待賣方與買方完成稅務申報及繳付稅項後，餘額人民幣1,125,000元（相當於約1,273,000港元）（即代價減按金及進一步按金）將由買方於簽訂買賣協議後2個月內向賣方支付。

代價人民幣3,425,000元(相當於3,876,000港元)乃經賣方與買方公平磋商後以一般商業條款參考初步評估報告及獨立物業估值師所進行的物業於二零二二年八月三十一日的估值人民幣3,400,000元(相當於約3,848,000港元)及附近可比住宅物業的現行市值釐定。

## 完成

完成將於賣方收到代價後兩(2)個營業日內作實。完成後，賣方將向買方交付物業擁有權，並向買方交接物業鑰匙。

## 服務協議

於二零二二年九月六日(交易時段後)，賣方、買方及服務提供商訂立服務協議，據此，服務提供商將就出售事項向賣方及買方提供一系列服務。於簽訂服務協議後，賣方及買方將向服務提供商支付服務費人民幣2,500元(相當於約2,800港元)。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，服務提供商為獨立於本公司及其關聯人士且與彼等並無關聯的第三方。

根據服務協議，服務提供商的服務範圍如下：

- (i) 監察賣方及買方有關出售事項的相關材料；
- (ii) 協助進行資金監督；
- (iii) 協助賣方及買方透過網簽進行所有權登記及申請物業所有權轉讓的程序；

(iv) 協助賣方及買方交付物業佔有權；及

(v) 協助賣方及買方轉讓輔助設施(如水、電、燃氣及電視線)的賬目。

賣方及買方以及服務提供商進行的出售事項僅為協助辦理手續。服務提供商提供的服務將於完成買賣協議所規定的相關手續後終止。

## **有關本集團及賣方的資料**

本集團主要從事一站式價值鏈服務、物業投資、消耗品及農產品貿易、糧油食品貿易、提供放債服務及提供金融服務之業務。

賣方為一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事物業控股。

## **有關買方的資料**

買方為已退休的中國公民王建民，買方乃由服務供應商引薦。

## **出售事項的財務影響**

截至二零二一年十二月三十一日止年度，物業的公平值約為5,449,000港元。經核數師審閱及確認，本集團預期將錄得出售事項之虧損約1,573,000港元，乃基於本集團收取的出售事項之代價減物業於二零二一年十二月三十一日的公平值(扣除相關開支前)計算得出。

## 出售事項之理由及裨益以及所得款項用途

鑒於近期中國爆發新一波COVID-19疫情及中國現行市況，董事認為，中國物業市場前景不明朗。因此，董事認為出售事項為本公司變現物業價值及為本集團產生額外營運資金的良好良機。

鑒於上文所述，董事認為，買賣協議的條款屬公平合理，乃一般商業條款，且出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

經扣除與出售事項有關的相關開支(包括向服務提供商支付的服務費人民幣2,500元(相當於約2,800港元))後，估計出售事項所得款項淨額約為3,768,000港元。本公司擬將出售事項所得款項淨額用作本集團一般營運資金。

## GEM上市規則之涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則第十九章)多於5%但少於25%，故出售事項構成GEM上市規則第十九章所指本公司的一項須予披露交易，因而須根據GEM上市規則第十九章遵守申報及公告之規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國農業生態有限公司，一間於百慕達存續之有限公司，其股份於GEM上市
「完成」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義

「代價」	指	人民幣3,425,000元(相當於約3,876,000港元)，為買方就出售事項向賣方支付的代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售物業
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「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
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	位於中國福建省福州市晉安區茶園街道華林路245號世紀明珠4棟104室的住宅物業
「買方」	指	王建民
「買賣協議」	指	賣方與買方就買賣物業訂立的日期為二零二二年九月六日的買賣協議
「服務提供商」	指	福建全房通房地產經紀有限公司
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	福建尚同投資有限公司，為本公司間接全資附屬公司

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
中國農業生態有限公司  
主席兼執行董事  
廖晉輝

香港，二零二二年九月六日

於本公佈日期，執行董事為廖晉輝先生（主席）、田家柏先生（行政總裁）、蘇達文先生及吳卓凡先生；而獨立非執行董事為易庭暉先生、張民先生及袁慧敏女士。

本公佈的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公佈的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將於登載日期起計在本公司網站<http://www.aplushk.com/clients/8166chinaeco-farming/index.html>及香港交易所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)之「最新上市公司公告」頁內保留最少七日。

除非另有訂明，否則人民幣兌港元乃基於匯率人民幣1元兌1.1317港元，且僅供參考。