



中國秦發集團有限公司  
CHINA QINFA GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00866)

有關出售珠海秦發港務有限公司60%股權之  
主要及關連交易

**出售事項**

於二零一五年六月二十六日(交易時段後)，賣方(為本公司之全資附屬公司)與買方訂立出售協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購出售公司之60%股權，總現金代價為人民幣350百萬元。出售協議之主要條款及條件載於本公佈。

於本公佈日期，賣方於出售公司之60%股權中擁有權益。完成後，賣方將不再持有出售公司任何股權，而出售公司將不再為本公司之附屬公司，且出售公司之業績將不再於本集團之綜合財務報表中綜合入賬。

**上市規則涵義**

由於上市規則第14.07條所載有關出售事項之若干適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

由於(i)概無股東須就於股東特別大會上提呈(倘必要)以批准出售協議及據此擬進行之交易的決議案放棄投票；及(ii)於二零一五年六月二十六日，本公司收到一組緊密聯繫股東遞交之書面批准，代替召開股東大會批准出售事項，因此本公司毋須根據上市規則第14.44(2)條就批准出售事項召開股東大會。緊密聯繫股東包括徐先生、Fortune Pearl及徐達先生，彼等合共持有1,210,229,610股股份，合共佔本公司截至本公佈日期全部已發行股本58.23%。Fortune Pearl為徐先生全資擁有，而徐達先生為徐先生之子。

於本公佈日期，買方為珠海控股之全資附屬公司，其擁有出售公司之40%股權。故珠海控股及買方為本集團附屬公司層面之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司之關連交易。董事會已批准出售協議及據此擬進行之交易。此外，董事(包括全體獨立非執行董事)已確認出售協議之條款屬公平合理，據此擬進行之交易乃按一般商業條款進行並符合本公司及股東之整體利益。根據上市規則第14A.101條，出售事項僅須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

本公司預期將於二零一五年七月二十日或之前向股東寄發一份通函，當中載列有關出售事項之進一步資料及上市規則規定之其他資料，以供說明用途。

出售事項之完成須待本公佈「先決條件」一節所載先決條件達成後，方可作實。因此，出售事項未必會進行，股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

於二零一五年六月二十六日(交易時段後)，賣方與買方訂立出售協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購出售公司之60%股權，總現金代價為人民幣350百萬元。

出售協議之主要條款載列如下：

## 出售協議

### 日期

二零一五年六月二十六日(交易時段後)

### 訂約方

賣方： 香港秦發貿易有限公司

買方： 珠海港物流中心有限公司

### 將予出售之資產

根據出售協議，賣方同意向買方出售出售公司之相關股權，不附帶所有產權負擔且連同其現時或此後附帶之一切權利(包括但不限於完成日期或之後任何時間可能派付、宣派或作出之所有股息或分派)。

於本公佈日期，賣方於出售公司之60%股權中擁有權益。完成後，賣方將不再持有出售公司任何股權，而出售公司將不再為本公司之附屬公司，且出售公司之業績將不再於本集團之綜合財務報表中綜合入賬。

## 代價

買方將向賣方支付之出售事項之代價為人民幣350百萬元，將由買方按下列方式以現金支付予賣方：

- (i) 為數約人民幣225百萬元(「按金」，為承押人尚未償還之貸款結餘及可退還按金及代價之一部分)須由買方於簽訂出售協議時支付予承押人，以解除抵押；及
- (ii) 餘額約人民幣125百萬元須由買方於中國相關政府機構完成60%股權之轉讓登記手續後支付予賣方。

代價由買方與賣方經參考及 或考慮以下因素後按一般商業條款經公平磋商釐定：

- (i) 賣方應佔出售公司之資產淨值約為人民幣324百萬元(根據於二零一四年十二月三十一日之管理賬目)；
- (ii) 「出售事項的理由及裨益」一段所載因素；及
- (iii) 根據一名獨立第三方艾華迪評估諮詢有限公司出具之估值日期為二零一五年四月三十日之估值報告得出之出售公司所擁有土地及物業之市值。

倘出售協議純粹因賣方失誤而停止或終止，賣方須退還損害按金。倘買方未能按時支付代價，買方須按每日0.01%之利率向賣方支付利息。

## 先決條件

出售協議之完成須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 就出售協議及據此擬進行之交易獲得相關政府部門之批准；
- (ii) 就解除抵押取得承押人之同意；及
- (iii) 獲得徐先生、Fortune Pearl及徐達先生(合共持有本公司58.23%已發行股本)之書面股東批准。

## 完成

完成須待所有上述條件悉數達成後日期或買方與賣方可能書面協定之相關其他日期落實。

完成後，賣方將不再持有出售公司任何股權，而出售公司將不再為本公司之附屬公司，且出售公司之業績將不再於本集團之綜合財務報表中綜合入賬。

## 出售公司之資料

出售公司乃一間於中國成立的中外合資企業，為本公司的間接非全資附屬公司。於本公佈日期，本公司間接持有出售公司60%的股權。出售公司的主要活動包括運營位於高欄港經濟區作為煤炭港口的自有碼頭，提供港口裝卸服務。出售公司的主要資產為位於中國珠海市的煤炭碼頭。煤炭港口的試運營已於二零一四年開啟。

下文載列出售公司截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度的未經審核財務資料，而該等資料乃根據國際財務報告準則編制：

	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元 (未經審核)	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元 (未經審核)
總資產	1,999	1,737
總負債	1,459	1,168
資產淨值	540	569
流動負債淨值	303	330
營業額	40	—
除稅及非經常項目前虧損	37	—
除稅及非經常項目後虧損淨額	37	—

## 買方之資料

買方為珠海控股之全資附屬公司。彼等均為根據中國法律註冊成立的有限公司，為國有獨資企業。買方主要從事貨運代理、倉儲服務及房地產開發。於本公佈日期，珠海控股擁有出售公司40%的股權。

於本公佈日期，珠海控股已簽署確認函，宣告放棄作為股東可向賣方購買出售公司60%股權的優先購買權。

## 出售事項的理由及裨益

於本公佈日期，本集團主要從事三個業務分部，即煤炭開採及買賣、船舶運輸及港口業務。出售公司為本集團於港口業務領域的唯一投資。於過往數年，煤炭需求大幅下降乃由多種因素引致，如宏觀經濟增長及下游行業需求增長疲弱。董事認為，出售公司（其主要業務為運營作為煤炭港口的自有碼頭，提供港口裝卸服務）一直於極具挑戰性的業務環境中運營。董事認為，出售公司的發展前景有限，近期難有任何反轉。

於二零一四年十二月三十一日，出售公司的資產淨值、流動負債淨值及長期銀行貸款分別為約人民幣540百萬元、人民幣303百萬元及人民幣1,041百萬元。董事預期，出售公司的財務狀況於可預見的將來不太可能改善。

董事認為，出售事項為本集團變現收益及產生現金流提供良機。本集團現金狀況的改善將有助於本集團於完成後立即降低資產負債比率。出售事項亦可令本集團重新配置財務資源，重點轉向本集團極具發展潛力且預期其長期前景廣闊之業務。

考慮到上述情況，董事認為而獨立非執行董事已確認，出售事項之條款屬公平合理，且出售事項為(i)乃按一般商業條款進行及(ii)符合本公司及股東之整體利益。

## 出售事項的財務影響

根據出售公司於二零一四年十二月三十一日的未經審核資產淨值，預計本集團經扣除出售事項之開支約2百萬元後，將自出售事項錄得收益約人民幣24百萬元（除稅前）。股東須知悉，即將於本公司綜合財務報表中確認的出售事項實際收益金額乃依出售公司於完成日期的資產淨值而定，因此，該金額或會與上文所述的數額不同。

透過出售事項，本集團的銀行借款減少約人民幣1,084百萬元，令本集團的財務成本近期有所下降。

完成後，賣方將不再持有出售公司任何股權，而出售公司將不再為本公司之附屬公司，且出售公司之業績將不再於本集團之綜合財務報表中綜合入賬。

## 有關本集團之資料

於出售事項完成後，本集團將主要從事煤炭開採、買賣及船舶運輸業務。

### 出售事項所得款項之用途

於扣除就解除抵押而向承押人支付的金額約人民幣225百萬元及出售事項應佔開支約人民幣2百萬元後，出售事項所得款項淨額估計為約人民幣123百萬元，且預計將用於本集團的一般營運資金。

### 出售事項的上市規則涵義

由於上市規則第14.07條所載有關出售事項之若干適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

由於(i)概無股東須就於股東特別大會上提呈(倘必要)以批准出售協議及據此擬進行之交易的決議案放棄投票；及(ii)於二零一五年六月二十六日，本公司收到一組緊密聯繫股東遞交之書面批准，代替召開股東大會批准出售事項，因此本公司毋須根據上市規則第14.44(2)條就批准出售事項召開股東大會。緊密聯繫股東包括徐先生、Fortune Pearl及徐達先生，彼等合共持有1,210,229,610股股份，合共佔本公司截至本公佈日期全部已發行股本58.23%。Fortune Pearl為徐先生全資擁有，而徐達先生為徐先生之子。

於本公佈日期，買方為珠海控股之全資附屬公司，其擁有出售公司之40%股權。故珠海控股及買方為本集團附屬公司層面之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司之關連交易。董事會已批准出售協議及據此擬進行之交易。此外，董事(包括全體獨立非執行董事)已確認出售協議之條款屬公平合理，據此擬進行之交易乃按一般商業條款進行並符合本公司及股東之整體利益。根據上市規則第14A.101條，出售事項僅須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

本公司預期將於二零一五年七月二十日或之前向股東寄發一份通函，當中載列有關出售事項之進一步資料及上市規則規定之其他資料，以供說明用途。

出售事項之完成須待本公佈「先決條件」一節所載先決條件達成後，方可作實。因此，出售事項未必會進行，股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門進行一般銀行業務之日(不包括星期六、星期日及於上午九時正至下午五時正任何時間在香港懸掛或仍然懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號之任何日子)
「本公司」	指	中國秦發集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：866)
「完成」	指	根據出售協議之條款及條件完成出售事項
「代價」	指	出售事項之總代價人民幣350百萬元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據出售協議向買方出售出售公司之60%股權
「出售協議」	指	賣方與買方就出售事項所訂立日期為二零一五年六月二十六日之有條件買賣協議
「出售公司」	指	珠海秦發港務有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司，於本公佈日期為賣方之非全資附屬公司
「產權負擔」	指	對任何物業、資產或任何性質之權利之任何按揭、押記、抵押、留置權、擔保契約或其他產權負擔、優先或抵押權益、遞延購買、保留業權、租賃、售後購回或售後租回安排等，並包括有關上述各項之任何協議

「

「獨立第三方」	指	據董事所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其核心關連人士(定義見上市規則)之任何第三方人士或其他公司及彼等各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「徐先生」	指	徐吉華先生，為執行董事及控股股東(定義見上市規則)
「徐達先生」	指	一名執行董事及徐先生之子
「抵押」	指	以承押人為受益人就出售公司60%股權作出之股權抵押
「承押人」	指	一間中國之金融機構，為一名獨立第三方
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括中華人民共和國香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	珠海港物流中心有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司，為國有獨資企業並為珠海控股之全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「賣方」	指	香港秦發貿易有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



「珠海控股」	指	珠海港控股集團有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司，為國有獨資企業
「%」	指	百分比

承董事會命  
中國秦發集團有限公司  
主席  
徐吉華

香港，二零一五年六月二十六日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事徐吉華先生、王劍飛女士、徐達先生、馬保峰先生及白韜先生；以及獨立非執行董事黃國勝先生、劉錫源先生及邢志盈先生。