

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，概不對因本公告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。



CODE AGRICULTURE (HOLDINGS) LIMITED

科地農業控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8153)

須予披露及關連交易

資產轉讓協議

於二零一一年四月八日(交易時段後)，江蘇科地(本公司之間接全資附屬公司)與江蘇永祿訂立資產轉讓協議，據此，江蘇科地已有條件同意出售而江蘇永祿已有條件同意購買該物業及設備，總代價為人民幣138,984,002.15元，相等於約164,932,315.35港元。

江蘇永祿須付予本公司之總代價將以本公司發行予科地之可換股債券等值金額抵銷。

預期出售所得之收益約為人民幣8,883,275.94元(相等於約10,541,783.56港元)，乃代價約人民幣138,984,002.15元減去該物業及設備於二零一一年二月二十八日之總賬面淨值約人民幣130,100,726.21元之淨額。

上市規則之影響

由於江蘇永祿為執行董事單先生擁有90%之公司，故根據創業板上市規則，江蘇永祿被視為本公司之關連人士。由於井泉女士、單先生及吳先生為科地之最終主要股東，根據創業板上市規則，科地亦被視為本公司之關連人士。由於適用百分比率超過5%但低於25%，資產轉讓協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露及關連交易，須遵守創業板上市規則所指之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會已經成立，以就出售事項向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，以就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有 (i) 資產轉讓協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關出售事項之意見函件；(iii) 獨立董事委員會有關出售事項之推薦意見函件；及 (iv) 有關出售事項之股東特別大會通告之通函，將根據創業板上市規則於二零一一年五月四日或之前寄發予股東。

於二零一一年四月八日(交易時段後)，江蘇科地(本公司之間接全資附屬公司)與江蘇永祿訂立資產轉讓協議，據此，江蘇科地已有條件同意出售而江蘇永祿已有條件同意購買該物業及設備，總代價為人民幣138,984,002.15元，相等於約164,932,315.35港元。

資產轉讓協議

日期

二零一一年四月八日

訂約方

- (i) 江蘇科地，本公司之間接全資附屬公司，作為賣方；
- (ii) 江蘇永祿，單先生擁有90%之公司，作為買方；
- (iii) 本公司；及
- (iv) 科地。

將予出售之資產

1. 該物業

該物業包括位於中國江蘇省新街鎮歸徑村之兩幅土地(包括該土地上之一切建築物、在建工程及其他附屬物)，總地盤面積約84,422.3平方米。根據江蘇科地之管理賬目，該物業於二零一一年二月二十八日之賬面淨值約為人民幣64,886,808.33元(約77,001,175.45港元)。

該物業之進一步詳情概述如下：

土地使用期	土地一 於二零五六年十二月三十日屆滿	土地二 於二零五九年三月八日屆滿
面積	30,425 平方米	53,997.3 平方米
形狀	不規則	不規則
用途	工業	工業

2. 設備

設備為用作生產氨基酸肥料之若干機器及設施。設備於本公告日期正被閒置。

根據江蘇科地之管理賬目，設備於二零一一年二月二十八日之賬面淨值約為人民幣 65,213,917.88 元(約 77,389,356.35 港元)。

代價

江蘇永祿應付予本公司之總代價為人民幣 138,984,002.15 元(約 164,932,315.35 港元)，將透過抵銷本公司發行予科地之等額可換股債券支付。

出售事項之代價乃由資產轉讓協議之訂約方按正常商業條款公平磋商後達致，並已參考(1)該物業及設備之賬面淨值；及(2)中和邦盟評估有限公司對該物業初步獨立估值人民幣 65,300,000 元，假設一切有關業權證明書已經取得及該物業可於市場上自由轉讓。

資產轉讓協議之訂約各方將負責各自因根據資產轉讓協議轉讓該物業及設備而產生之有關應付稅項。

先決條件

資產轉讓協議須待(其中包括)以下條件達成後，方告完成：

- (i) 江蘇科地須將該物業之有關批文轉交江蘇永祿，包括但不限於建設用地規劃許可證、國有土地使用證、建設工程規劃許可證、建設工程施工許可證及其他正本，及盡力協助江蘇永祿在當地有關政府主管部門辦理進行轉讓該物業的過戶手續及其他相關變更手續；

- (ii) 根據創業板上市規則之規定，已獲獨立股東批准資產轉讓協議及其項下擬進行之交易；
- (iii) 科地之股東及董事會已經同意以抵銷可換股債券等值金額以替江蘇永祿支付代價；及
- (iv) 江蘇科地須已取得中國農業銀行宜興市支行(該物業之承按人)有關出售該物業之書面同意。

交割

交割將於上文指定之所有條件達成後的一(1)個星期內進行。

進行出售事項之理由及得益

本公司及其附屬公司於中國從事現代化耕作技術及產品之研究及開發、生產、銷售及市場推廣及技術服務，以及開發數碼電視系統平台及北冬蟲夏草相關業務。

董事會認為，本集團現時於肥料方面之產能足夠應付目前需求。鑒於市場狀況，該物業及設備目前被閒置，而本集團並無透過運用該物業及設備擴充其產能之計劃。考慮到(i)出售事項代價較設備賬面淨值及該物業初步獨立估值溢價；及(ii)於交割後可換股債券本金金額之減少可降低本集團之負債，董事(不包括(i)井泉女士、單先生及吳先生，彼等因其於出售事項之利益已於董事會會議上放棄投票；及(ii)獨立非執行董事，彼等之意見將於考慮獨立財務顧問之意見後作出)認為，資產轉讓協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之可能財務影響

預期出售所得之收益約為人民幣8,883,275.94元(相等於約10,541,783.56港元)，乃代價約人民幣138,984,002.15元減去該物業及設備於二零一一年二月二十八日之總賬面淨值約人民幣130,100,726.21元之淨額。

交割後，未行使可換股債券之本金額將約為908,067,684.65港元。

上市規則之影響

由於江蘇永祿為本公司執行董事單先生擁有90%之公司，故根據創業板上市規則，江蘇永祿被視為本公司之關連人士。由於井泉女士、單先生及吳先生為科地之最終主要股東，根據創業板上市規則，科地亦被視為本公司之關連人士。由於適用百分比率超過5%但低於25%，資產轉讓協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露及關連交易，須遵守創業板上市規則所指之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

於本公告日期，井泉女士、單先生、吳先生及彼等之聯繫人士於32,450,000股股份中擁有權益，故須於股東特別大會上就批准出售事項之決議案放棄投票。

獨立董事委員會已經成立，以就出售事項向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，以就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有(i)資產轉讓協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關出售事項之意見函件；(iii)獨立董事委員會有關出售事項之推薦意見函件；及(iv)有關出售事項之股東特別大會通告之通函，將根據創業板上市規則於二零一一年五月四日或之前寄發予股東。

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：

「資產轉讓協議」	指	江蘇科地、江蘇永祿、本公司及科地於二零一一年四月八日就出售事項訂立之資產轉讓協議
「聯繫人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	科地農業控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市

「交割」	指	出售事項完成
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞之涵義
「可換股債券」	指	本公司發行之可換股債券，於本公告日期之未行使本金總額為1,073,000,000港元，由科地全數持有
「科地」	指	科地(中國)有限公司，根據香港法例註冊成立之有限公司
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	江蘇科地根據資產轉讓協議向江蘇永祿出售該物業及設備
「設備」	指	由江蘇科地擁有用作生產氨基酸肥料之若干機器及設施
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	將予委任就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	井泉女士、單先生、吳先生及其聯繫人士以外之股東
「江蘇科地」	指	江蘇科地現代農業有限公司，根據中國法例註冊成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司

「江蘇永祿」	指	江蘇永祿肥料有限公司，根據中國法例註冊成立之有限責任公司。江蘇永祿主要從事肥料製造
「單先生」	指	單曉昌先生，執行董事、控股股東及江蘇永祿之董事，為科地之最終控股股東
「吳先生」	指	吳中心先生，執行董事及科地之最終控股股東
「井泉女士」	指	井泉瑛孜女士，執行董事及科地之最終主要股東
「百分比率」	指	上市規則所界定之百分比率
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	由江蘇科地擁有總地盤面積約84,422.3平方米之兩幅土地，包括該土地上之全部建築物、在建工程及其他附屬物
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東特別大會」	指	本公司即將召開以批准(其中包括)出售事項及其項下擬進行之交易之股東特別大會
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01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
「%」	指	百分比

承董事會命
科地農業控股有限公司
 董事
王文雄

香港，二零一一年四月八日

* 僅供識別

於本公告內，人民幣金額已按人民幣1.00兌1.1867港元之匯率兌換為港元。有關匯率乃採用(如適用)僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可能已經按該匯率或任何其他匯率兌換。

於本公告日期，執行董事為井泉瑛孜女士、王文雄先生、單曉昌先生、吳中心先生、封小平先生及Stephen William Frostick先生；非執行董事為劉國順教授；獨立非執行董事則為蘇志汶先生、李智華先生及陳美寶女士。

本公告之資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公告之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告在刊登之日起計將在創業板網站<http://www.hkgem.com>之「最新公司公告」網頁及本公司之網站<http://www.code-hk.com>內保存最少七日。