

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，並明確表示概不就本公佈全部或任何部分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。



## 華潤創業有限公司

(根據公司條例於香港註冊成立的有限公司)

### 須予披露及關連交易

收購華潤集團的石油分銷業務  
以華潤創業有限公司所持有的華潤北京置地有限公司  
及  
勵致國際控股有限公司的權益作部份交換

#### 收購協議

董事欣然宣佈，於二零零零年十月十二日，本公司與華潤集團就本公司以約 21.44 億港元的代價收購華潤集團的全資附屬公司 CRPIL 及 Worldbest 之全部實際權益而訂立收購協議。CRPIL 和 Worldbest 的唯一資產為石油分銷業務，主要從事 (i) 石油產品的運輸、儲存、市場推廣及進出口業務；(ii) 在香港和中國大陸分銷化學品；(iii) 在香港和中國大陸分銷液化石油氣；以及 (iv) 擁有及經營 3 艘運油船、1 艘液化石油氣船及 13 艘小型至中型船舶，專門用以經營石油分銷業務。

#### 購買債項協議

同時，本公司的全資附屬公司華創財務，亦就華潤創業以 5.05 億港元的代價按面值收購華潤集團所持有債項的全部權益、權利和業權訂立購買債項協議。

#### 付款條款

根據收購協議及購買債項協議而應付的總代價，將以 (i) 本公司於 Finetex 持有的全部權益，其唯一資產為華潤

北京置地的 661,500,000 股普通股，佔華潤北京置地現時已發行股本約 44.2%；(ii) 本公司於 Waterside 持有的全部權益，其唯一資產為勵致的 825,347,743 股普通股，佔勵致現時已發行股本約 54.7%；及 (iii) 以現金 7.96 億港元作一次性現金付款。本集團將以內部資源支付現金款項。

### **獨立股東的批准**

由於華潤集團為持有本公司約 55.4% 股本權益的控股股東，因此收購事項構成本公司的關連交易。華潤集團和其聯繫人士將於批准收購事項的股東特別大會上放棄投票。

一份載有（其中包括）各協議的進一步詳情、本公司獨立董事委員會及獨立財務顧問所發出的意見函件的通函，將會盡快寄發予各股東。

### **顧問**

英高財務顧問有限公司就本項交易向華潤創業提供意見，而唯高達融資有限公司已獲聘為華潤創業獨立董事會提供意見。

### **暫停及恢復買賣**

應本公司所要求，本公司股份已於二零零零年十月十三日上午十時正暫停買賣。本公司已向聯交所申請本公司股份於二零零零年十月十六日上午十時正起恢復買賣。

## **於二零零零年十月十二日訂立的各項協議**

### **收購協議**

賣方：華潤集團

買方：本公司

### **購買債項協議**

賣方：華潤集團

買方：華創財務，本公司的全資附屬公司

### 將予收購的資產

根據收購協議，華潤集團將向本公司或其代名人出售或促使出售：

- CRPIL 的全部已發行股本，其實際控制華潤石化集團 100% 權益；
- 三艘運油船的控股公司 Worldbest 的全部已發行股本；及
- 華潤集團所持債項的全部權利、利益、業權和權益。

### 代價

總代價 26.49 億港元乃經訂約雙方公平磋商後釐定。釐定代價時乃參照 CRPIL 和 Worldbest 於一九九九年十二月三十一日的合併備考純利約 3.19 億港元及作為部份代價的華潤北京置地和勵致的持股權益，即以華潤創業綜合帳目的各自帳面值計值。此收購事項的歷史市盈率應約為 8.3 倍。然而，若以作為部分代價的華潤北京置地和勵致的持股權益以各自現時市價計值，則此收購事項的實際市盈率約為 7.5 倍。董事認為該等協議的條款乃屬公平合理，而收購事項乃符合本公司的最佳利益。

收購事項的代價將以下列方式償付：

- 華潤創業向華潤集團轉讓 Finetex 全部已發行股本，其唯一資產為華潤北京置地的 661,500,000 股股份，佔華潤北京置地已發行股本 44.2%；
- 華潤創業向華潤集團轉讓 Waterside 全部已發行股本，其唯一資產為勵致的 825,347,743 股股份，佔勵致已發行股本 54.7%；及
- 由本集團的內部資源作一次性現金付款 7.96 億港元。

### 條件

收購協議須待以下條件（其中包括）達成後，方可作實：

— 獨立股東（即華潤集團及其聯繫人士（定義見上市規則）以外的該等華潤創業股東）於股東特別大會上通過決議案批准收購事項；及

— 收到證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事發出的確認書，確認華潤（集團）有限公司或其任何成員公司須根據香港收購及合併守則第26條對本公司全部股份作出全面收購建議。

購買債項協議須待以下條件（其中包括）達成後，方可作實：

— 獨立股東（即華潤集團及其聯繫人士（定義見上市規則）以外的該等華潤創業股東）於股東特別大會上通過決議案批准收購事項。

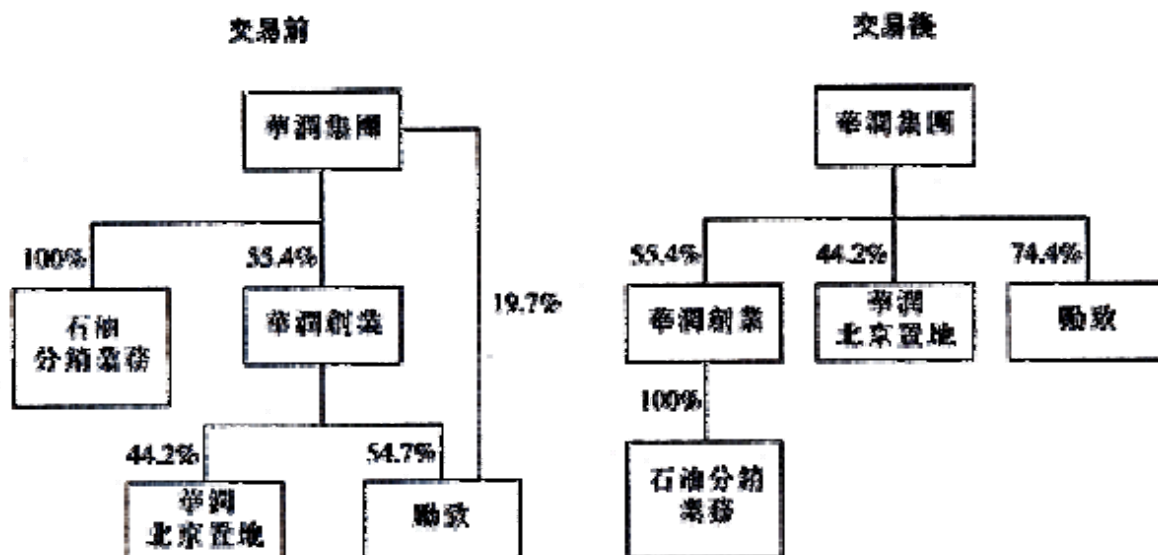
## 競爭

倘華潤集團仍為華潤創業之最大股東，華潤集團已承諾其將不會獨自或聯同其他方於中華人民共和國（香港為其中一部份）在（其中包括）石油產品和石化產品之銷售、貿易、市場推廣及分銷以及加油站及天然氣站營運方面進行競爭。

## 完成

該等協議將於各項協議所載之最後一項先決條件獲履行之日後十四個營業日內完成。

此項交易完成前後，本公司的持股架構如下：



此收購事項完成後，華潤創業將不會持有華潤北京置地及勵致的任何股份。

#### 收購事項資料

本集團將收購的石油分銷業務主要從事下列業務：

- 一向批發及零售市場運輸、儲存及推廣石油產品；
- 於香港及中國大陸分銷化學品；
- 在香港及中國大陸分銷液化石油氣；及
- 擁有及經營之3艘運油船、1艘天然氣船及13艘小型至中型船舶，專門用以經營石油分銷業務。

石油分銷業務於一九七三年開始投入營運，多年來增長迅速，成為香港市場上首屈一指的石油供應商之一。本公司透過廣泛的銷售人員網絡及獨立分銷商網絡以及龐大的批發及零售分銷系統於市場出售一系提煉產品，包括天然氣石油、燃油、煤油、噴氣燃料及潤滑油。市場推廣網絡由逾100名批發分銷代理組成，佔分銷業務約80%。零售網絡由12個加油站及3個液化石油氣站組成。董事估計石油分銷業務於香港石油市場的市場佔有率約25－30%。本集團現與各方開拓在中國大陸經營油站的投資機會。

華潤石化的大部份貨源乃採購自新加坡。集團的供應商包括多間全球主要石油公司。華潤石化的客戶可大致分為直接客戶及經銷商。華潤石化的主要直接客戶包括船務公司、巴士公司、航空公司及香港政府。直接銷售客戶佔華潤石化的石油銷售總額約 20%。餘下 80% 乃透過由逾 100 名分銷代理組成的廣泛分銷網絡銷售，該等分銷代理的客戶包括香港的酒店、餐廳、工廠、漁船及工業界客戶。

根據組成石油分銷集團各公司的合併備考帳目而編製的石油分銷業績概列於下表：

	<b>截至 一九九八年 十二月三十一日 止年度 百萬港元</b>	<b>截至 一九九九年 十二月三十一日 止年度 百萬港元</b>	<b>截至 二零零零年 六月三十日 止六個月 百萬港元</b>
<b>營業額</b>	7,891.30	8,799.10	4,918.00
<b>除稅前溢利</b>	298.4	362	181.5
<b>除稅後溢利</b>	258.9	319	159

#### Finetex 資料

Finetex 為本公司全資實益擁有的附屬公司，並為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其唯一資產為於華潤北京置地的 661,500,000 股股份，佔華潤北京置地已發行股本 44.2%。

華潤北京置地乃一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份自一九九六年十一月開始於聯交所上市。自一九九四年起，華潤北京置地為北京三大房地產開發商之一北京市華遠房地產有限公司（「北京華遠」）的主要股東。北京華遠獲工程部歸類為第一類別綜合土地開發公司，其主要業務集中於中國大陸住宅物業開發業務。自中國政府推出房屋改革政策以來，北京華遠物業的買家有所轉變，由主要為機構買家轉移為個人買家。北京華遠目前於 24 個主要房地產發展項目中擁

有權益，並擁有約 2,500,000 平方米的土地儲備，下表概列華潤北京置地於期內的業績。

	<b>截至 一九九八年 十二月三十一日 止年度 百萬港元</b>	<b>截至 一九九九年 十二月三十一日 止年度 百萬港元</b>	<b>截至 二零零零年 六月三十日 止六個月 百萬港元</b>
<b>營業額</b>	865.7	443.9	571.7
<b>除稅前溢利</b>	409.7	161.7	59.8
<b>除稅及少數股東 權益後溢利</b>	303.9	153.6	40.9

#### Waterside 資料

Waterside 為本公司全資實益擁有的附屬公司，並為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，該公司的唯一資產為於勵致的 825,347,743 股股份，佔勵致已發行股本 54.7%。

勵致為一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份自一九九四年十一月於聯交所上市。勵致主要為香港及中國大陸客戶製造、進口、推廣及分銷辦公室及家居傢俬產品。自上市以來，勵致一直從事其主要業務，並且自截至一九九六年三月三十一日止財政年度起出現虧損。勵致擬將繼續經營其現有業務，並無重新調配其公司的固定資產，惟亦將會積極研究各項商機，務求將其業務進一步多元化拓展至其他業務。下表概述勵致於期內的業績。

	<b>截至 一九九九年 三月三十一日 止年度 百萬港元</b>	<b>截至 二零零零年 三月三十一日 止年度 百萬港元</b>
<b>營業額</b>	203	161
<b>除稅前溢利／(虧損)</b>	(114.1)	(159.4)
<b>除稅及少數股東權益後溢利／(虧損)</b>	(109.2)	(159.2)

### 進行收購事項的理由

董事謹提述華潤集團於二零零零年六月十九日就其建議重組計劃所發出的公佈。根據該項計劃，華潤集團擬將其主要上市附屬公司華潤創業轉型為全亞洲首要的消費及工業產品分銷公司。華潤創業的目標是透過把華潤集團在分銷方面長久積累的專業知識糅合先進資訊及互聯網技術，務求促進中國及世界各地的國際貿易。華潤創業集團的目標如下：

- 在世界市場上為中國產品提供一個分銷渠道；
- 協助國際產品於中國大陸建立市場地位；及
- 在中國大陸建立一個全面及有效率的分銷網絡以促進國內貿易。

收購事項乃華潤集團就華潤創業進行重組計劃的首個重要步驟。本公司將收購香港主要石油分銷業務，並將其未來擬定業務重點以外的各項業務出售。

華潤創業可藉收購事項大幅加強其分銷能力。倘若石油分銷業務的盈利及現金流量大幅超逾華潤創業應佔華潤北京置地及勵致的合併溢利，華潤創業董事預計收購事項將會大幅增加本集團的盈利及現金流量來源。

### 關連交易



## 仍然生效的協議

### 租賃辦公室用地及員工宿舍

CRPIL 集團與華潤集團一名成員公司訂立一項租賃協議，租用總樓面面積約 18,000 平方呎的香港辦公室用地。該協議乃於 CRPIL 集團一般及日常業務過程中訂立。此外，CRPIL 集團亦向華潤集團成員公司租用各住宅單位作為員工宿舍。

### 油庫

華潤石油有限公司是 CRPIL 的全資附屬公司，已就使用青衣及柴灣油庫的儲存量與華潤集團及其附屬公司訂立油庫儲存協議。由於油庫對確保華潤石化營運的穩定性至為重要，故華潤石化已訂立 21 年期限協議，該協議由二零零零年一月一日起開始生效，每年儲存費用總額為 1.416 億港元。

同時，華潤集團及其附屬公司已就關於在表衣及柴灣油庫提供若干服務而與 CRPIL 全資附屬公司華潤石化訂立設施管理協議。管理協議亦為 21 年期限及華潤集團向華潤石化每年繳付管理費用總額約 20,000,000 港元。

董事正確定及核實本公佈所述根據各類關連交易所需繳付的實際代價。根據初步資料，董事相信，於完成後，CRPIL 集團根據該等關連交易向華潤集團每年支付的款項總額將不超過本集團資產淨值 3%。該等關連交易以及實際代價的進一步詳情將於本公司就收購事項而刊發的通函內披露。

## 一般事項

英高財務顧問有限公司就此項交易向華潤創業提供建議。

華潤集團為本公司的控股股東，持有約 55.4% 權益。據此，收購事項構成本公司的關連交易。華潤集團及其聯繫人士將在特別股東大會上放棄投票，以通過收購。

由本公司獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已獲委任，就收購事項向獨立股東提供意見。唯高達融資有限公司已獲委任為財務顧問，就同一事項向獨立董事委員會提供意見。此等委任須獲聯交所確認。一份載有（包括但不限於）收購事項進一步詳情、本公司獨立董事委員會意見以及獨立財務顧問向獨立董事委員會提供意見的通函將在實際可行的情況下盡快寄發予各股東。

## 暫停及恢復買賣

應本公司所要求，本公司股份已於二零零零年十月十三日上午十時正暫停買賣。本公司已向聯交所申請本公司股份於二零零零年十月十六日上午十時正起恢復買賣。

## 釋義

- |        |   |                                                         |
|--------|---|---------------------------------------------------------|
| 「收購事項」 | 指 | 本公司根據收購協議及購買債項協議收購 CRPIL 及 Worldbest 的全部權益及債項           |
| 「收購協議」 | 指 | 華潤集團與本公司就收購 CRPIL 及 Worldbest 全面權益而於二零零零年十月十二日訂立有條件條件協議 |
| 「該等協議」 | 指 | 收購協議及購買債項協議                                             |
| 「聯繫人士」 | 指 | 定義見上市規則                                                 |
| 「代價」   | 指 | 本集團就收購事項而將支付的總代價                                        |
| 「本公司」  | 指 | 華潤創業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份已於聯交所上市                      |
| 「完成」   | 指 | 完成收購協議及購買債項協議                                           |

「華潤北京置地」	指	華潤北京置地有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份已於聯交所上市
「華創財務」	指	華潤創業財務（香港）有限公司，本公司的全資附屬公司
「華潤集團」	指	華潤（集團）有限公司，本公司的控股股東
「華潤石化」	指	華潤石化（集團）有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為華潤集團的全資附屬公司
「CRPIL」	指	China Resources Petrochems Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為華潤集團的全資附屬公司
「CRPIL 集團」	指	CRPIL 及其附屬公司
「債項」	指	於催還時由華潤石化繳付本金額為 5.05 億港元的免息債款
「購買債項協議」	指	華潤集團與華創財務就購買債項而於二零零零年十月十二日訂立的有條件協議
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	就通過（其中包括）該等協議而召開的本公司股東特別大會
「Finetex」	指	Finetex International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由華潤創業全資實益擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「勵致」	指	勵致國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份已於聯交所上市
「市值」	指	華潤北京置地及勵致的價值，根據於簽訂協議日期聯交所所報收市價分別為 1.61 港元及 0.66 港元設定
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Waterside」	指	Waterside Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由華潤創業全資實益擁有
「Worldbest」	指	Worldbest Resources Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由華潤集團全資擁有的附屬公司

承董事會命  
華潤創業有限公司  
公司秘書  
李業華

二 零 零 零 年 十 月 十 三 日

本公司各董事對本公佈所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本公佈所發表之意見乃經審慎周詳考慮，且本公佈並無遺漏其他事項致使本公佈所載內容有所誤導。