



華潤創業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

關連交易

華潤創業有限公司董事宣佈，本公司於二零零二年六月三日與華潤總公司及中潤訂立一項收購協議，藉以收購萬佳的65%股權，代價為人民幣372,000,000元(349,680,000港元)。

此外，本公司亦與華潤總公司訂立一份選購權協議，據此，本公司獲授選購權，在符合中國監管環境的規定及／或審批機關容許時，可按應佔歷史成本向華潤總公司(一次過或分多次)購入華潤總公司於萬佳持有的全部或部分餘下的35%股權。

由於中潤為華潤總公司的全資附屬公司，而華潤總公司則為持有本公司已發行股本約55.6%的本公司控股股東華潤集團的控股公司，故此，華潤總公司與中潤均為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，收購事項乃構成(倘若選購權獲行使亦將會構成)本公司的關連交易，故此，需於本公司股東特別大會上取得獨立股東的批准。收購事項完成後，華潤總公司將繼續持有萬佳的35%股權。本公司已組成獨立董事委員會，就收購事項及可能行使選購權一事向獨立股東提供意見。本公司將會委任獨立財務顧問，負責向獨立董事委員會提供意見。

本公司將在可行情況下盡快向股東寄出通函，其中載有(其中包括)收購事項及選購權詳情、獨立財務顧問的意見、獨立董事委員會的推薦建議、為批准收購事項及可能行使選購權而召開的股東特別大會的通告。

於二零零二年六月三日訂立的收購協議

賣方：(1) 華潤總公司
(2) 中潤

買方：本公司或其任何由本公司指派的全資附屬公司

將予收購的資產：萬佳的65%股權

代價：人民幣372,000,000元(349,680,000港元)

代價乃由買賣雙方經公平磋商後釐定，並參照市盈率後計算，佔賣方由二零零一年八月起至二零零二年五月止期間內多次收購萬佳的股權時的總投資成本約65%。根據截至二零零一年十二月三十一日止年度萬佳的綜合純利計算，代價為往績市盈率約12.36倍。

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，收購協議乃在日常業務中進行，且按本公司股東而言乃屬公平合理的一般商業條款訂立。

收購事項的代價將以下列方式以現金(從內部資源中撥付)償付：

- 代價的一半，即人民幣186,000,000元(174,840,000港元)須於完成日期支付；及
- 代價的餘額，即人民幣186,000,000元(174,840,000港元)須於發出萬佳的新營業執照證明萬佳向本公司或其代名人轉讓65%股權一事已告完成後十個營業日內支付。

條件：收購協議須待(其中包括)下列各項獲達成後，方可作實：

- (1) 獨立股東於本公司股東特別大會上通過決議案批准收購協議；及
- (2) 收購事項已獲審批機關批准。

截止日期：收購協議規定，倘(其中包括)全部條件未能於二零零二年十二月三十一日或以前達成，則收購協議將告終止。

於二零零二年六月三日訂立的選購權協議

授予人：華潤總公司

持有人：本公司

選購權的主旨：中國法例及法規或任何審批機關容許本公司或其任何全資附屬公司可擁有萬佳超過65%的股權後，可隨時購入全部或任何部分其餘權益的選購權。選購權可由本公司或其任何由本公司指派的全資附屬公司分行使，惟不可於二零零三年十二月三十一日以後行使。於二零零三年十二月三十一日以後，倘華潤總公司決定向任何第三方人士(華潤總公司的附屬公司除外)出售全部或任何部分其餘權益時，本公司擁有優先購買權。

獲授選購權的代價：本公司需訂立收購協議

行使選購權的條件：行使選購權須待(其中包括)獨立股東於本公司股東特別大會上通過決議案批准選購權協議以及可能行使選購權後，方可作實

每次行使選購權的代價：選購權權益應佔的歷史成本部分(按本公佈刊發當日歷史成本的現值人民幣200,400,000元(188,376,000港元)為基準，並假設選購權於本公佈刊發當日已悉數行使計算，行使選購權的代價應為人民幣200,400,000元(188,376,000港元))

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，選購權協議乃在日常業務中進行，且按本公司股東而言乃屬公平合理的一般商業條款訂立。

行使選購權時，本公司須遵從上市規則當時生效的額外規定，並另行發表公佈。

於二零零一年十二月三十一日萬佳的綜合經審核有形資產淨值約為人民幣333,300,000元(313,300,000港元)。於截至二零零一年十二月三十一日止兩個財政年度，萬佳的除稅及特殊項目前後的綜合經審核純利如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零一年	二零零零年
	人民幣千元	人民幣千元
除稅及特殊項目前的綜合經審核純利	55,572 (相等於 52,200,000港元)	38,382 (相等於 36,100,000港元)
除稅及特殊項目後的綜合經審核純利	46,304 (相等於 43,500,000港元)	32,033 (相等於 30,100,000港元)

有關萬佳的資料

萬佳主要在廣東省經營大賣場業務。

一九九一年，萬佳在深圳市經營首間大賣場，並已於深圳市、中山市、珠海市及廣州市建立九間連鎖式大賣場。根據廣東省連鎖經營協會採集的數據，萬佳的銷售額榮登二零零一年廣東省主要零售企業之冠。

每間萬佳大賣場租賃物業的面積由8,000平方米至23,000平方米不等，出售超過60,000種貨品。二零零一年，食品約佔其營業額的30%。每間萬佳大賣場亦出售製藥、個人護理、快餐及其他各類不同產品及服務。

萬佳最初於一九九一年在中國成立為一間有限責任公司，其後於一九九四年轉制成為股份有限公司。華潤總公司與中潤由二零零一年八月起，已分別與萬佳當時各別的股東訂立多項收購協議，收購萬佳100%的股權。收購事項完成後，萬佳將轉制成為中外合資合營企業，由華潤總公司及本公司(或本公司的全資附屬公司)分別持有其35%及65%的股權。

進行收購事項的理由及選購權

基於中國加入世界貿易組織以及國內消費增長強勁等考慮因素，預期中國的零售額於未來數年將有所提高。特別是鑑於連鎖式零售店較傳統零售店更受普羅大眾歡迎，連鎖式零售店的銷售額應可取得較高增長幅度。

收購事項將為本集團提供良機，以鞏固其作為廣東省連鎖式零售店市場的領導地位。於收購事項後，萬佳連同本集團現有超市網絡就銷售額而言，將成為全廣東省零售商之冠。因此，收購事項將有利實踐本公司擬轉型成為國內以零售為主的大型經銷商的計劃。

憑藉萬佳對地區市場的集中滲透與專業知識，加上本集團在中國各省市的多元化業務利益，萬佳將會進一步擴展至深圳市以外的其他地區。

萬佳與本集團超市業務的合併銷售，亦將促使本集團得以統一採購與物流安排，從而減低相關經營成本並提升整體效益。

根據現行中國法例及法規，本公司或其任何全資附屬公司均不得在國內零售業務中佔有多數權益。本公司董事預期，就本公司(或其任何全資附屬公司)收購萬佳65%的股權一事，將可取得審批機關的批文，惟目前未能確定本公司何時才會獲准收購更多的萬佳股權。由於本公司有志於全面進軍國內零售業務，故此一旦中國法例及法規容許可如此行事時，本公司即可利用選購權收購更多的萬佳股權。

有關本公司的資料

本公司乃一間於香港聯交所上市的公司，業務重心在於香港及中國內地的分銷業務。本公司及其附屬公司主要從事物業投資、經銷食品及飲品、石油及化學品、紡織品以及經營一間在香港和中國內地均為最具規模之一的連鎖式零售店。

一般資料

由於華潤總公司是華潤集團的控股公司，而華潤集團則是持有本公司已發行股本約55.6%的控股股東，而中潤則為華潤總公司的全資附屬公司，因此，根據上市規則，收購事項及可能行使選購權均構成本公司的關連交易，須經獨立股東於本公司的股東特別大會上批准。

本公司將在可行情況下盡快向股東寄出通函，其中載有(其中包括)收購事項及選購權詳情、獨立財務顧問的意見、獨立董事委員會的推薦建議、為批准收購事項及可能行使的選購權而召開的股東特別大會的通告。

釋義

「收購事項」	指	按收購協議的規定，收購萬佳65%股權
「收購協議」	指	如本公佈所述，於二零零二年六月三日訂立的收購協議
「審批機關」	指	在任何事宜上，所有相關的中國機關，而且須根據中國相關法規取得該等機關的同意和批文
「華潤集團」	指	華潤(集團)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東
「本公司」	指	華潤創業有限公司
「完成日期」	指	所有條件已告達成並且收購協議內指定的若干完成文件已交付本公司後第十個營業日當日
「條件」	指	完成收購協議的先決條件
「華潤總公司」	指	中國華潤總公司，於中國成立的國有企業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「歷史成本」	指	華潤總公司和中潤於其餘權益中的加權平均投資成本，目前為人民幣200,400,000元(188,376,000港元)，連同華潤總公司或其附屬公司(以其餘權益的持有人身份)日後可能再向萬佳提供的出資額
「獨立股東」	指	本公司除華潤集團及其聯繫人(定義見上市規則)以外的股東
「選購權」	指	本公司可按選購權協議的規定，從華潤總公司收購其餘權益中任何部份的一項或多項選購權
「選購權協議」	指	如本公佈所述，於二零零二年六月三日訂立的選購權協議
「選購權權益」	指	選購權行使時所收購的其餘權益中的任何一部份
「中國」	指	中華人民共和國
「其餘權益」	指	華潤總公司或其附屬公司不時持有萬佳的其餘股權(現為35%)
「萬佳」	指	萬佳股份有限公司，建議易名為華潤萬佳有限公司
「中潤」	指	中潤國內貿易公司，華潤總公司的全資附屬公司

承董事會命
華潤創業有限公司
公司秘書
李業華

香港，二零零二年六月三日