



華潤創業有限公司

China Resources Enterprise, Limited

(根據公司條例於香港註冊成立)

關連交易

華潤創業有限公司的董事於二零零三年八月十四日宣佈，本公司的51%附屬公司—華潤啤酒投資與北京麗都訂立了股權轉讓協議，藉此向北京麗都收購其於北京華潤啤酒的全部30%股權。北京華潤啤酒現由北京麗都持有30%權益，另由華潤啤酒投資持有70%權益。股權轉讓事項的代價為人民幣17,690,000元(約相當於16,670,000港元)，該筆代價將以現金支付。於完成股權轉讓事項時，北京華潤啤酒將成為華潤啤酒投資的全資附屬公司。

此外，北京華潤啤酒與北京麗都已於二零零三年八月十四日訂立土地使用權轉讓合同，藉此收購平南路土地使用權及文化南街土地使用權。收購平南路土地使用權及文化南街土地使用權的代價分別為人民幣200,000元(約相當於190,000港元)以及人民幣16,070,000元(約相當於15,150,000港元)，有關代價將以現金支付。

再者，北京華潤啤酒與北京麗都亦於二零零三年八月十四日訂立商標所有權轉讓合同，藉此收購該等商標。商標所有權轉讓事項的代價為人民幣2,000,000元(約相當於1,890,000港元)，並將以現金支付。

北京麗都為北京華潤啤酒的主要股東，而北京華潤啤酒則為本公司的附屬公司，故根據上市規則的規定，股權轉讓事項、土地使用權轉讓事項及商標所有權轉讓事項乃構成關連交易。由於股權轉讓事項、土地使用權轉讓事項及商標所有權轉讓事項的總代價較本集團二零零二年十二月三十一日有形資產淨值的3%為低，根據上市規則第14.25(1)條的規定，本公司將於下次刊發的年報及賬目內披露有關股權轉讓協議、土地使用權轉讓合同以及商標所有權轉讓合同的詳情。

股權轉讓協議

賣方	: 北京麗都
買方	: 華潤啤酒投資
將予購入的資產	: 北京麗都現時持有北京華潤啤酒的全部30%股權
代價	: 人民幣17,690,000元(約相當於16,670,000港元)

北京華潤啤酒現由華潤啤酒投資擁有70%權益，另由北京麗都擁有30%權益。華潤啤酒投資為本公司的51%附屬公司。

股權轉讓協議只有待取得中國政府有關審批，獲准轉讓股權轉讓協議下的30%股權後，方可作實。由於華潤啤酒投資預期可順利取得該項審批，因此並無就取得有關審批設定最後期限。於完成股權轉讓事項時，北京華潤啤酒將成為華潤啤酒投資的全資附屬公司，而北京麗都將不再持有北京華潤啤酒的任何權益。股權轉讓事項的代價為人民幣17,690,000元(約相當於16,670,000港元)，華潤啤酒集團將以現金從內部資金撥付。股權轉讓事項的代價分兩期支付，首期為代價的50%，須於簽訂股權轉讓協議後五個工作日內支付，第二期為代價其餘50%(即為代價的餘額)，則須於辦妥工商變更登記手續後十五個工作日內支付。股權轉讓事項的代價乃經華潤啤酒投資與北京麗都按公平原則磋商，並參照北京華潤啤酒於二零零二年十二月三十一日的經審核資產淨值約人民幣58,470,000元，且就北京華潤啤酒於二零零三年一月十六日進行的一次存貨盤點的結果作出調整後釐定。所收購的權益應佔該等經調整資產淨值約為人民幣17,690,000元(約相當於16,670,000港元)，即相等於股權轉讓事項所須支付的代價。根據中國會計準則所編製北京華潤啤酒截至二零零二年十二月三十一日止年度的經審核賬目所示，北京華潤啤酒於二零零二年十二月三十一日的經審核資產淨值約為人民幣58,470,000元(約相當於55,110,000港元)。

根據中國會計準則所編製北京華潤啤酒截至二零零二年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核除稅及非經常項目前後的虧損或盈利淨額如下：

	截至十二月三十一日止年度 二零零二年 (人民幣百萬元)	二零零一年 (人民幣百萬元)
除稅及非經常項目 前盈利(虧損)淨額	(24.47) (約相當於 23,060,000港元)	(33.89) (約相當於 31,940,000港元)
除稅及非經常項目 後盈利(虧損)淨額	(24.47) (約相當於 23,060,000港元)	(33.89) (約相當於 31,940,000港元)

土地使用權轉讓合同

1. 賣方	: 北京麗都
買方	: 北京華潤啤酒
將予購入的資產	: 平南路土地使用權
代價	: 人民幣200,000元 (約相當於190,000港元)
2. 賣方	: 北京麗都
買方	: 北京華潤啤酒
將予購入的資產	: 文化南街土地使用權
代價	: 人民幣16,070,000元 (約相當於15,150,000港元)

該等土地現由北京華潤啤酒佔用作生產設施之用。收購平南路土地使用權以及文化南街土地使用權的個別代價，乃經北京麗都與北京華潤啤酒按公平原則磋商，並參照獨立專業估值師北京綠都房地產評估中心於二零零三年五月二十一日對該等土地作出的估值分別為人民幣430,000元(約相當於410,000港元)以及人民幣35,240,000元(約相當於33,210,000港元)而釐定。平南路土地使用權以及文化南街土地使用權的個別代價分別為人民幣200,000元(約相當於190,000港元)及人民幣16,070,000元(約相當於15,150,000港元)，該等代價均須於簽訂土地使用權轉讓合同後三十天內由華潤啤酒集團以現金從內部資金撥付。北京華潤啤酒於支付有關代價後，將向中國有關當局遞交申請，以轉讓平南路土地使用權以及文化南街土地使用權(視乎情況而定)以及獲發土地使用權證。

商標所有權轉讓合同

賣方	: 北京麗都
買方	: 北京華潤啤酒
將予購入的資產	: 「麗都牌」及「麗都」商標，該等商標現以北京麗都的名義註冊，用作生產及銷售北京華潤啤酒旗下產品
代價	: 人民幣2,000,000元 (約相當於1,890,000港元)

商標所有權轉讓事項的代價乃經北京麗都與北京華潤啤酒按公平原則磋商，並參照北京華潤啤酒先前每年向北京麗都應付的特許使用權費後釐定。根據先前訂立的該等安排，北京華潤啤酒於過去截至二零零二年十二月三十一日止四個財政年度內每年平均向北京麗都支付的特許使用權費約為人民幣610,000元(約相當於570,000港元)。華潤啤酒集團將於商標所有權轉讓合同簽訂後十五個工作日內以現金從內部資金撥付商標所有權轉讓事項的代價。

有關北京華潤啤酒的資料

北京華潤啤酒於中國東北一帶從事生產及銷售「麗都」牌啤酒的業務，其中大部分銷售額乃源自天津。於二零零三年三月，華潤啤酒投資向北京華潤啤酒原外方購入其於北京華潤啤酒的70%股權，故北京華潤啤酒乃於當時成為本公司的附屬公司。收購北京華潤啤酒70%權益初步的代價為人民幣60,280,000元(約相當於56,810,000港元)，當中包括收購有關股權所需的人民幣41,280,000元(約相當於38,910,000港元)，以及收購一筆股東貸款所需的人民幣19,000,000元(約相當於17,910,000港元)。北京華潤啤酒為本集團全國啤酒業務網絡的一部分。於二零零三年三月，本集團旗下全國啤酒業務網絡共擁有29間啤酒廠，合併年產量約達4,100,000千升。

進行股權轉讓事項、土地使用權轉讓事項及商標所有權轉讓事項的理由

華潤啤酒集團現正全力開展「雪花」牌的全國品牌推廣計劃。由於股權轉讓事項可讓華潤啤酒集團全面控制北京華潤啤酒的所有權，從而鞏固其管理層及經營業務，藉此充份善用北京華潤啤酒的額外生產力以生產「雪花」牌啤酒，故此，股權轉讓事項將有助華潤啤酒集團順利開展「雪花」牌的全國品牌推廣計劃。

過去兩年以來，北京華潤啤酒的使用率偏低，以致一直未能有利可圖。然而，華潤啤酒集團的董事深信，隨著集團為北京市場生產「雪花」牌啤酒，加上現有天津市場「麗都」牌啤酒的產量，預料北京華潤啤酒旗下生產設施的使用率將會有所提升。與此同時，華潤啤酒集團亦可透過與集團屬下其他啤酒廠更加有效地共享資源以及技術知識的交流，令北京華潤啤酒的經營成本及行政費用亦得以大大減省。

北京華潤啤酒的生產設施乃位於該等土地之上，而北京華潤啤酒現正佔用該等土地，並須就平南路土地使用權支付土地使用年費為數約人民幣13,000元(約相當於12,000港元)以及文化南街土地使用權支付土地使用年費為數約人民幣1,070,000元(約相當於1,010,000港元)。本公司董事相信，長遠而言，土地使用權轉讓事項可大幅減省北京華潤啤酒的經營成本。

「麗都」牌乃天津一個享負盛名的啤酒品牌，北京華潤啤酒將會繼續沿用「麗都」牌於天津生產及推銷旗下產品。華潤啤酒集團的董事經考慮上述北京華潤啤酒就使用該等商標每年應予支付的特許使用權費後，相信華潤啤酒集團根據股權轉讓事項全面控制北京華潤啤酒的所有權後再行收購該等商標，對華潤啤酒集團有利。

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議、土地使用權轉讓合同及商標所有權轉讓合同的條款為一般商業條款，且股權轉讓事項、土地使用權轉讓事項及商標所有權轉讓事項乃於本公司日常業務過程中訂立，有關條款對本公司股東(包括獨立股東)而言乃屬公平合理。

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，業務重心在於香港和中國內地的分銷業務。本集團主要業務包括零售、飲品和食品加工及分銷、紡織品和石油經銷。

一般資料

北京麗都為北京華潤啤酒的主要股東(惟除此以外並非本公司的關連人士)，持有北京華潤啤酒的30%股權，而北京華潤啤酒則為本公司的附屬公司，因此，北京麗都乃本公司的關連人士，故根據上市規則的規定，股權轉讓事項、土地使用權轉讓事項及商標所有權轉讓事項乃構成關連交易。由於股權轉讓事項、土地使用權轉讓事項及商標所有權轉讓事項的總代價較本集團二零零二年十二月三十一日有形資產淨值的3%為低，根據上市規則第14.25(1)條的規定，本公司將於下次刊發的年報及賬目內披露有關股權轉讓協議、土地使用權轉讓合同及商標所有權轉讓合同的詳情。

釋義

「北京麗都」	指	北京市麗都啤酒廠，一間於中國成立的國有企業
「本公司」	指	華潤創業有限公司，一間於香港註冊成立的公司，其股份於香港聯合交易所上市
「CR Breweries」	指	China Resources Breweries Limited，一間於英屬處女群島註冊成立並由本公司擁有51%的附屬公司
「北京華潤啤酒」	指	北京華潤啤酒有限公司，一間於中國內地成立的合營公司，現由華潤啤酒投資擁有70%，另由北京麗都擁有30%
「華潤啤酒集團」	指	CR Breweries 及其附屬公司
「華潤啤酒投資」	指	華潤啤酒(中國)投資有限公司，一間於中國內地成立並由 CR Breweries 全資擁有的附屬公司
「股權轉讓協議」	指	華潤啤酒投資與北京麗都於二零零三年八月十四日訂立的協議，其內容乃有關收購北京麗都持有北京華潤啤酒的30%股權
「股權轉讓事項」	指	華潤啤酒投資根據股權轉讓協議向北京麗都收購其於北京華潤啤酒持有的30%股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「有形資產淨值」	指	誠如本公司於二零零三年六月二十六日致股東的通函內所披露，本集團於二零零二年十二月三十一日的未經審核備考合併有形資產淨值
「平南路土地使用權」	指	誠如二零零三年四月四日訂立的一份土地出讓合同內所詳述，有關位於北京市平谷區平谷鎮新平南路側面積為1,312.90平方米的一幅工業用地的土地使用權，使用期由二零零三年四月四日起至二零五三年四月三日止為期五十年
「中國」或「中國內地」	指	中華人民共和國，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「該等土地」	指	平南路土地使用權及文化南街土地使用權
「土地使用權轉讓合同」	指	北京華潤啤酒與北京麗都於二零零三年八月十四日訂立的若干合同，該等合同的內容乃有關收購平南路土地使用權及文化南街土地使用權
「土地使用權轉讓事項」	指	北京華潤啤酒根據土地使用權轉讓合同向北京麗都收購平南路土地使用權及文化南街土地使用權
「商標所有權轉讓事項」	指	北京麗都根據商標所有權轉讓合同向北京華潤啤酒轉讓該等商標
「該等商標」	指	根據第三十二類以北京麗都名義註冊的「麗都牌」及「麗都」商標
「文化南街土地使用權」	指	誠如二零零三年四月四日訂立的一份土地出讓合同內所詳述，有關位於北京市平谷區文化南街23號面積為107,152平方米的一幅工業用地的土地使用權，使用期由二零零三年四月四日起至二零五三年四月三日止為期五十年

以人民幣列值的金額已按匯率1港元可兌人民幣1.061元換算為港元，惟僅供說明用途。

承董事會命
華潤創業有限公司
公司秘書
李業華

香港，二零零三年八月十四日