



華潤創業有限公司

China Resources Enterprise, Limited

(於香港註冊成立的有限公司)

收購物流業務 關連交易 及 持續關連交易

| |
|--|
| 概要 |
| 於二零零三年七月二十四日，本公司作為買方與賣方訂立買賣協議，藉此以現金代價128,950,561港元收購 CRL (BVI) 的全部已發行股本及該筆貸款的利益。根據上市規則第十四章，由於賣方為本公司的控權股東，收購事項乃構成本公司一項關連交易。CRL (BVI) 集團主要在中港兩地從事物流業務。 |
| 賣方與其最終控股公司 — 華潤總公司已各自承諾不會而華潤總公司亦將會促使旗下其他附屬公司不會，於緊隨收購事項完成後從事與 CRL (BVI) 集團的業務可能互相競爭的業務，亦不會注資任何與 CRL (BVI) 集團的業務可能互相競爭的實體。倘賣方或華潤總公司日後出現任何有關物流業務的投資機遇，則賣方或華潤總公司將會先行轉交本公司以作考慮。 |
| 緊隨完成後，CRL (BVI) 將會成為本公司的全資附屬公司，根據上市規則的規定，CRL (BVI) 集團旗下成員公司向賣方及／或其聯繫人(定義見上市規則)持續提供的服務將會構成本集團的持續關連交易。就此，本公司已向聯交所申請豁免根據上市規則嚴格遵守披露規定。 |
| 收購事項及持續關連交易的條款乃由本公司與賣方經公平原則磋商後釐定。董事局(包括獨立非執行董事)認為，收購事項及持續關連交易符合本集團及股東的整體利益，且收購事項已經按照而持續關連交易亦將會按照一般商業條款進行，該等條款對獨立股東而言屬公平合理。 |
| 收購事項的總代價128,950,561港元或收購事項的價值，較1,000,000港元或本集團於二零零二年十二月三十一日的有形資產淨值的0.03%(以較高者為準)為高，但少於10,000,000港元或本集團於二零零二年十二月三十一日的有形資產淨值的3%(以較高者為準)。因此，根據上市規則第14.25(1)條的規定，收購事項須於本公佈內披露，且根據上市規則第14.25(1)(A)至(D)條的規定，收購事項亦將於本公司下次刊發的年報及賬目內予以披露。 |

於二零零三年七月二十四日訂立的買賣協議

1. 訂約方

- 本公司，作為買方；及
- 賣方，本公司控權股東

2. 將予收購的資產

- 待售股份；及
- 該筆貸款的利益

3. 代價

收購事項的總代價為128,950,561港元，包括待售股份所需的81,950,561港元及該筆貸款所需的47,000,000港元。

收購事項已於訂立買賣協議後隨即完成，當時已支付10,000,000港元(即為代價約8%)，而93,950,561港元(即為代價約73%)將於完成後三個營業日內支付。餘款25,000,000港元(即為代價約19%)將於取得收購 CRL (BVI) 集團旗下中國大陸業務所需的一切中國大陸有關批文後五個營業日內支付，惟無論如何須為二零零四年四月三十日(或由訂約各方可能議定的其他較後日期)或之前支付。

代價乃由本公司與賣方經公平原則磋商，並參照該筆貸款於二零零三年七月一日以一元對一元為基準計算的價值，以及 CRL (BVI) 集團於二零零二年十二月三十一日的未經審核備考合併資產淨值(即81,950,561港元)後釐定。

CRL (BVI) 集團於截至二零零二年十二月三十一日止兩個年度的未經審核備考合併除稅前及未計非經常項目前的純利分別為7,898,433港元及18,847,527港元。CRL (BVI) 集團於截至二零零二年十二月三十一日止兩個年度的未經審核備考合併除稅後及扣除非經常項目後的純利分別為6,975,363港元及18,249,591港元。

董事局(包括獨立非執行董事)認為，收購事項乃按一般商業條款進行，該等條款對獨立股東而言屬公平合理，亦符合本公司及其股東的整體利益。

本集團將以內部資源撥付代價。

進行收購事項的理由

CRL (BVI) 集團主要在中港兩地從事物流業務。在香港，CRL (BVI) 集團所經營的業務包括管理一個倉庫和一個多用途碼頭，並提供貨運、集裝貨物及駁運服務；至於中國大陸方面，CRL (BVI) 集團主要經營業務為貨運、速銷消費品及工業產品的配送及物流管理服務，業務範圍遍及中國大陸各大省市。

本公司是一家在聯交所上市的公司，業務集中於中港兩地的分銷及零售業務。本集團於中港兩地的業務組合多元化，包括零售、飲食、食品加工及經銷、紡織、石油及化工品經銷、物業及其他投資。

董事相信，收購事項乃符合本集團具備充裕的物流支援下矢志成為領先的分銷及零售集團的業務策略。就此而言，收購事項將可重新整頓本集團的物流業務，而本集團的零售及分銷業務亦可透過下列優勢從 CRL (BVI) 集團的現有經營業務中受惠：

- 增強物流資源及管理專長，有助本集團提高其於速銷消費品分銷業務方面的地位；
- 藉著與本集團物流業務的管理層及客戶基礎互相揉合，可提高倉庫業務的佔用率及盈利能力；及
- 加強零售分銷中心的管理實力，支援本集團中港兩地的零售業務。

華潤總公司已經確認，華潤總公司本身與其附屬公司的現有業務(根據買賣協議下擬進行的業務除外)與本集團於收購事項下將予購入的業務不會互相競爭。此外，賣方與華潤總公司已各自承諾不會而華潤總公司亦將會促使旗下其他附屬公司不會，於緊隨收購事項完成後從事與 CRL (BVI) 集團的業務可能互相競爭的業務，亦不會注資任何與 CRL (BVI) 集團的業務(惟賣方(或其附屬公司)所擁有及由本集團管理的業務及／或資產除外)可能互相競爭的實體。再者，倘賣方或華潤總公司日後出現任何有關物流業務的投資機遇，則賣方或華潤總公司將會先行轉交本公司以作考慮。倘賣方及華潤總公司直接及間接持有本公司已發行股本總額不足30%，或本公司不再於聯交所上市，則華潤總公司所作出的承諾將告失效；倘賣方直接及間接持有本公司已發行股本不足30%，或本公司不再於聯交所上市，則賣方所作出的承諾將告失效。

董事局(包括獨立非執行董事)認為，收購事項乃按一般商業條款進行，而該等條款對獨立股東而言屬公平合理，而該等條款對獨立股東的整體利益。

持續關連交易

緊隨完成後，CRL (BVI) 將會成為本公司的全資附屬公司，根據上市規則的規定，CRL (BVI) 集團旗下成員公司與賣方或其聯繫人(定義見上市規則)之間的任何持續交易將會構成本集團的持續關連交易。各持續關連交易的主要條款載列如下：

1. CRL (BVI) 的一家附屬公司(就第1項而言即「該附屬公司」)與賣方訂立的設備管理協議(經作出補充)

交易事項： 該附屬公司一直負責管理由賣方擁有一個位於九龍深水埗的地盤上興建的碼頭物業及設備。本協議自二零零三年一月一日起計為期三年零六個月，可由該附屬公司選擇於到期後再續期三年。根據本協議，有鑑該附屬公司所擁有的專長，該附屬公司將會繼續成為管理人。

於該協議年期內的首六個月(即二零零三年一月一日至二零零三年六月三十日)，該附屬公司一直向賣方支付月費1,000,000港元，作為該附屬公司有權保留本身從獨立第三方收取的一切貨物處理費、服務費及其他付款(即賣方於該有關月份應付該附屬公司的服務費)的代價，收取上述費用之開支由該附屬公司自行承擔。其後兩年(即由二零零三年七月一日至二零零五年六月三十日)，該筆月費於補充協議內已下調至每月800,000港元(每年9,600,000港元)，而該協議年期內最後一年(即二零零五年七月一日至二零零六年六月三十日)，該筆月費將會回升至每月1,000,000港元(每年12,000,000港元)。

定價基準： 該筆月費1,000,000港元的金額相等於該附屬公司於截至二零零二年十二月三十一日止兩個年度各年每月向賣方支付的費用，該筆月費下調至800,000港元乃由訂約各方按公平原則磋商後釐定。該附屬公司於截至二零零二年十二月三十一日止兩個年度每年從獨立第三方收取的貨物處理費、服務費及其他付款(即賣方應付該附屬公司的服務費)總額(並無扣除該筆月費全年金額)分別為87,927,918港元及107,905,334港元。

2. CRL (BVI) 的一家附屬公司(就第2項而言即「該附屬公司」)與賣方一全資附屬公司 DRDL(就第2項而言即「業主」)訂立的倉庫管理協議

交易事項： 該附屬公司一直負責管理由賣方擁有一個位於九龍深水埗的倉庫。本協議自二零零三年一月一日起計為期三年零六個月，可由該附屬公司選擇於到期後再續期三年。根據本協議，有鑑該附屬公司所擁有的專長，該附屬公司將會繼續成為該倉庫的物業管理人。

於該協議年期內的首六個月(即二零零三年一月一日至二零零三年六月三十日)，該附屬公司曾向業主支付月費2,000,000港元，作為該附屬公司有權保留本身從獨立第三方收取一切特許使用費及其他付款(即業主於該有關月份應付該附屬公司的服務費)的代價，收取上述費用之開支由該附屬公司自行承擔。其後兩年(即由二零零三年七月一日至二零零五年六月三十日)，該筆月費於補充協議內已下調至每月1,700,000港元(每年20,400,000港元)，而該協議年期內最後一年(即二零零五年七月一日至二零零六年六月三十日)，該筆月費將會回升至每月2,000,000港元(每年24,000,000港元)。

定價基準： 該筆月費2,000,000港元的金額相等於該附屬公司於截至二零零二年十二月三十一日止兩個年度各年每月向業主支付的費用，該筆月費下調至1,700,000港元乃由訂約各方按公平原則磋商後釐定。該附屬公司於截至二零零二年十二月三十一日止兩個年度每年從獨立第三方收取的特許使用費及其他付款(即業主應付該附屬公司的服務費)總額(並無扣除該筆月費全年金額)分別為65,715,469港元及58,993,832港元。

3. CRL (BVI) 的一家全資附屬公司(就第3項而言即「該附屬公司」)向賣方一聯營公司 MDCL 提供的碼頭營運服務

交易事項： 該附屬公司自一九九九年起一直按市率不時為賣方一聯營公司提供碼頭營運服務，並將於完成後繼續如此行事。

定價基準： 服務費將按市率收取，即按該附屬公司將會收取其他第三方的費用相同的市率。截至二零零二年十二月三十一日止兩個年度，該項服務每年的營業額約為每年400,000港元。

| |
|---|
| 進行持續關連交易的好處 |
| 持續關連交易將於收購事項完成後在本集團日常及一般物流業務過程中進行。持續關連交易的條款乃按公平原則磋商後議定，該等條款對本集團而言屬公平合理。董事局(包括獨立非執行董事)認為，持續關連交易符合本集團及股東的整體利益，而該等交易將按就獨立股東而言屬公平合理的一般商業條款進行。持續關連交易將為本集團締造機遇，可盡量發揮本集團於物流管理方面的專長，亦可憑藉所提供的管理服務得以維持穩定的收入來源。 |
| 披露規定及尋求豁免 |
| 根據上市規則第十四章，由於賣方為本公司的控權股東，收購事項乃構成本公司一項關連交易。就待售股份及該筆貸款的利益或價值所支付的總代價為128,950,561港元。總代價較1,000,000港元或本集團於二零零二年十二月三十一日的有形資產淨值的0.03%(以較高者為準)為高，但少於10,000,000港元或本集團於二零零二年十二月三十一日的有形資產淨值的3%(以較高者為準)。因此，根據上市規則第14.25(1)條的規定，收購事項須於本公佈內披露，且根據上市規則第14.25(1)(A)至(D)條的規定，收購事項亦將於本公司下次刊發的年報及賬目內予以披露。 |
| 就上市規則而言，持續關連交易一般須於每次進行該交易時透過報章公佈的方式作出披露。董事認為，由於該等持續關連交易乃屬經常及持續進行性質，嚴格遵守有關持續關連交易的披露規定對本集團而言不切實可行及過於繁苛。董事預期，持續關連交易每年的總交易金額或會超過1,000,000港元或本集團有形資產淨值的0.03%(以較高者為準)，但會低於10,000,000港元或本集團有形資產淨值的3%(以較高者為準)，因此，本公司就持續關連交易向聯交所申請有條件及持續豁免，毋須嚴格遵守上市規則中於每個財政年度的有關披露規定。有關豁免須受下列條件所規限： |
| (a) 持續關連交易將按以下基準進行： |
| (i) 在本集團的一般及日常業務過程中； |
| (ii) 按照一般商業條款； |
| (iii) 對獨立股東而言屬公平合理的基準；及 |
| (iv) 按照規管該等交易的有關協議的條款，或如無有關協議，則所依據的條款不會比給予(或來自，如適用)獨立第三方的條款遜色。 |
| (b) 遵照上市規則第14.25(1)(A)至(D)條的規定，於本公司該年度的年報內，披露持續關連交易的詳情； |
| (c) 獨立非執行董事須每年審閱持續關連交易，並於本公司有關年報內確認，有關持續關連交易乃按下列基準訂立及／或進行： |
| (i) 在本集團的一般及日常業務過程中； |
| (ii) 按照一般商業條款； |
| (iii) 按照規管該等交易的有關協議的條款，或如無有關協議，則所依據的條款不會比給予(或來自，如適用)獨立第三方的條款遜色；及 |
| (iv) 對獨立股東而言屬公平合理的條款。 |
| (d) 本公司核數師須每年審閱持續關連交易，並致函董事局確認(該函件副本須提交予聯交所上市科)持續關連交易： |
| (i) 已經由董事局批准； |
| (ii) 按照本集團的定價政策進行(如適用)； |
| (iii) 按照規管該等交易的協議的條款所訂立，或如無有關協議，則所依據的條款對獨立股東而言不會比給予第三方的條款遜色；及 |
| (iv) 並無超出下文(e)段的上限。 |
| 核數師如基於任何理由拒絕接納是次委聘，或未能提交該函件，則董事須在切實可行情況下盡快聯絡聯交所。 |
| (e) 持續關連交易在各財政年度的總交易金額不會超過本集團於相應財政年度有形資產淨值的3%。 |

進行持續關連交易的好處

持續關連交易將於收購事項完成後在本集團日常及一般物流業務過程中進行。持續關連交易的條款乃按公平原則磋商後議定，該等條款對本集團而言屬公平合理。董事局(包括獨立非執行董事)認為，持續關連交易符合本集團及股東的整體利益，而該等交易將按就獨立股東而言屬公平合理的一般商業條款進行。持續關連交易將為本集團締造機遇，可盡量發揮本集團於物流管理方面的專長，亦可憑藉所提供的管理服務得以維持穩定的收入來源。

披露規定及尋求豁免

根據上市規則第十四章，由於賣方為本公司的控權股東，收購事項乃構成本公司一項關連交易。就待售股份及該筆貸款的利益或價值所支付的總代價為128,950,561港元。總代價較1,000,000港元或本集團於二零零二年十二月三十一日的有形資產淨值的0.03%(以較高者為準)為高，但少於10,000,000港元或本集團於二零零二年十二月三十一日的有形資產淨值的3%(以較高者為準)。因此，根據上市規則第14.25(1)條的規定，收購事項須於本公佈內披露，且根據上市規則第14.25(1)(A)至(D)條的規定，收購事項亦將於本公司下次刊發的年報及賬目內予以披露。

就上市規則而言，持續關連交易一般須於每次進行該交易時透過報章公佈的方式作出披露。董事認為，由於該等持續關連交易乃屬經常及持續進行性質，嚴格遵守有關持續關連交易的披露規定對本集團而言不切實可行及過於繁苛。董事預期，持續關連交易每年的總交易金額或會超過1,000,000港元或本集團有形資產淨值的0.03%(以較高者為準)，但會低於10,000,000港元或本集團有形資產淨值的3%(以較高者為準)，因此，本公司就持續關連交易向聯交所申請有條件及持續豁免，毋須嚴格遵守上市規則中於每個財政年度的有關披露規定。有關豁免須受下列條件所規限：

- 持續關連交易將按以下基準進行：

- 在本集團的一般及日常業務過程中；
- 按照一般商業條款；
- 對獨立股東而言屬公平合理的基準；及
- 按照規管該等交易的有關協議的條款，或如無有關協議，則所依據的條款不會比給予(或來自，如適用)獨立第三方的條款遜色。

- 遵照上市規則第14.25(1)(A)至(D)條的規定，於本公司該年度的年報內，披露持續關連交易的詳情；

- 獨立非執行董事須每年審閱持續關連交易，並於本公司有關年報內確認，有關持續關連交易乃按下列基準訂立及／或進行：

- 在本集團的一般及日常業務過程中；
- 按照一般商業條款；
- 按照規管該等交易的有關協議的條款，或如無有關協議，則所依據的條款不會比給予(或來自，如適用)獨立第三方的條款遜色；及
- 對獨立股東而言屬公平合理的條款。

- 本公司核數師須每年審閱持續關連交易，並致函董事局確認(該函件副本須提交予聯交所上市科)持續關連交易：

- 已經由董事局批准；
- 按照本集團的定價政策進行(如適用)；
- 按照規管該等交易的協議的條款所訂立，或如無有關協議，則所依據的條款對獨立股東而言不會比給予第三方的條款遜色；及
- 並無超出下文(e)段的上限。

- 核數師如基於任何理由拒絕接納是次委聘，或未能提交該函件，則董事須在切實可行情況下盡快聯絡聯交所。
- 持續關連交易在各財政年度的總交易金額不會超過本集團於相應財政年度有形資產淨值的3%。

倘規管上述任何持續關連交易的條款有所修訂，或持續關連交易在每個財政年度的總交易金額超出本集團於相應財政年度的有形資產淨值的3%，則本公司將須根據上市規則第十四章有關該等持續關連交易的規定作出全面披露，除非本公司已取得聯交所個別豁免則作別論。

釋義

| | | |
|----------------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 根據買賣協議下擬收購待售股份及該筆貸款的利益 |
| 「董事局」 | 指 | 董事局 |
| 「中國大陸」 | 指 | 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣 |
| 「本公司」 | 指 | 華潤創業有限公司，一家於香港註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「完成」 | 指 | 買賣協議的完成 |
| 「CRL (BVI)」 | 指 | China Resources Logistics (BVI) Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為賣方的全資附屬公司 |
| 「CRL (BVI) 集團」 | 指 | CRL (BVI) 及其附屬公司與聯營公司 |
| 「華潤總公司」 | 指 | 中國華潤總公司，一家於中國大陸成立的公司，為賣方的最終控股公司 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「DRDL」 | 指 | Dragon Rider Development Limited，賣方的一家全資附屬公司 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「該函件」 | 指 | 由本公司核數師於每年審閱持續關連交易後發出的函件 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「該筆貸款」 | 指 | 賣方於二零零三年七月一日應收 CRL (BVI) 總額為47,000,000港元的股東貸款 |
| 「MDCL」 | 指 | 萬福得有限公司，賣方的一家聯營公司 |
| 「有形資產淨值」 | 指 | 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(誠如本公司於二零零三年六月二十六日致股東有關集團重組及華潤水泥控股有限公司介紹上市的通函中所披露) |
| 「持續關連交易」 | 指 | 根據上市規則第十四章將構成本集團關連交易的完成後持續交易，其詳情載列於本公佈「持續關連交易」一段 |
| 「買賣協議」 | 指 | 本公司以買方身份與賣方於二零零三年七月二十四日就有關買賣 CRL (BVI) 的全部已發行股本及該筆貸款的利益而訂立的協議 |
| 「待售股份」 | 指 | CRL (BVI) 全部已發行股本中每股面值1.00美元的2股普通股 |
| 「股東」 | 指 | 本公司已發行股本中每股面值1.00港元股份的持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「賣方」 | 指 | 華潤(集團)有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為本公司的控權股東(約55.5%) |

香港，二零零三年七月二十四日

承董事局命
公司秘書
李業華