

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因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的任何損失承擔任何責任。



華潤創業有限公司

China Resources Enterprise, Limited

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：291)

關連交易

收購蘇果超市有限公司權益

華潤創業有限公司董事宣佈，本公司全資附屬公司華潤超市已與江蘇果品食雜於二零零四年五月三十一日訂立一項收購協議，以代價人民幣310,000,000元(約相當於292,500,000港元)收購本集團擁有49.25%的附屬公司蘇果24.25%股權。收購事項後，蘇果將由華潤超市擁有73.5%，餘下11.5%由正新港擁有，15%由江蘇果品食雜擁有。

由於江蘇果品食雜乃蘇果的主要股東，故江蘇果品食雜收購事項根據上市規則構成本公司一項關連交易。就規管關連交易的上市規則而言，由於各相關百分比率均少於2.5%，故江蘇果品食雜收購事項僅須遵守規則第14A.45條及第14A.47條的申報及公佈規定，並獲豁免上市規則的獨立股東批准規定。

於二零零四年五月三十一日訂立的江蘇果品食雜協議

買方： 華潤超市

賣方： 江蘇果品食雜，一間於中國成立的國有企業，連同其附屬公司於中國江蘇省從事食品買賣及分銷

將予收購資產： 蘇果24.25%股權

代價： 人民幣310,000,000元(約相當於292,500,000港元)

代價乃經買賣雙方公平磋商後釐定，並已計及(其中包括)香港及中國連鎖店業內可資比較公司及交易的成交倍數，以及蘇果的業務前景。

根據蘇果截至二零零三年十二月三十一日止年度的經審核綜合純利約人民幣46,800,000元(約相當於44,100,000港元)計算,江蘇果品食雜收購事項的代價相等於往績市盈率約27.3倍。於二零零三年十二月,蘇果就其業務發展所需完成股本增加。於不計及根據江蘇果品食雜收購事項將予收購的24.25%權益應佔的資本增加部份人民幣49,400,000元(約相當於46,600,000港元)的情況下,江蘇果品食雜收購事項的經調整代價約人民幣260,600,000元(約相當於245,900,000港元)相等於截至二零零三年十二月三十一日止年度應佔純利的往績市盈率約23.0倍。

於蘇果之24.25%權益於二零零三年十二月三十一日應佔綜合資產淨值約人民幣97,200,000元(約相當於91,700,000港元)。代價較於蘇果之24.25%權益所應佔綜合資產淨值溢價約人民幣212,800,000元(約相當於200,800,000港元),即溢價約218.9%。

根據蘇果的註冊股本人民幣253,800,000元(約相當於239,400,000港元)計算,江蘇果品食雜根據江蘇果品食雜協議將予出售的24.25%權益相當於人民幣61,600,000元(約相當於58,100,000港元)。

基於蘇果之業務前景,香港及中國連鎖店業內可資比較公司及市場上交易的成交倍數,以及其他因素,本公司董事(包括獨立非執行董事)認為,江蘇果品食雜協議乃按一般商業條款於日常業務過程中訂立,而有關條款乃公平合理,並符合本公司股東(包括獨立股東)之整體利益。

付款安排: 江蘇果品食雜收購事項的代價將按下列方式以現金(由本公司內部資源撥付)支付:

- 人民幣155,000,000元(約相當於146,250,000港元)須於批准機關發出批准證書的十個工作天內支付;及
- 代價的餘額人民幣155,000,000元(約相當於146,250,000港元)須於完成將商業登記變動向國家工商行政管理總局存檔後十個工作天內支付。

條件: 江蘇果品食雜協議須待批准機關發出有關江蘇果品食雜收購事項的批文後方可落實。

截止日期: 倘未能於二零零五年五月三十日或之前取得有關批文,江蘇果品食雜協議可由任何一方以書面通知終止(毋須罰款)。

有關蘇果的資料

根據中國商務部編製之二零零三年最大三十家連鎖企業及其他業內資料,本公司董事相信,蘇果為現時中國江蘇省的最大型超市連鎖店的經營商。其於一九九六年七月成立,於二零零三年十二月三十一日在江蘇省經營65間綜合超市、58間超級市場及191間便利店。江蘇果品食雜乃蘇果的創辦人之一。董事相信,蘇果將繼續於江蘇省提升其知名度,並將開設新店舖以擴展至鄰近省份。

本公司於二零零二年十一月首次收購蘇果39.25%權益，其後於二零零三年九月將其所持權益增至49.25%。上述兩項交易於訂立之時，概不構成本公司的須予公佈交易或關連交易。自二零零三年十月起，由於本公司獲得蘇果董事會的控制權，故蘇果的賬目已綜合於本公司賬目之內。於江蘇果品食雜收購事項後，本公司於蘇果的權益將增至73.5%，江蘇果品食雜持有的權益將減少至15%，而正新港持有的權益將維持於11.5%（無投票權）。蘇果董事會於江蘇果品食雜收購事項後的成員尚待決定。

蘇果截至二零零三年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核綜合營業額、除稅及非經常項目前及後的純利如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	(人民幣千元)	
	經審核	
	二零零三年	二零零二年
營業額	3,263,620.6	2,608,566.4
	(約相當於3,078,900,000港元)	(約相當於2,460,900,000港元)
除稅及非經常 項目前的綜合純利	73,894.9	61,149.3
	(約相當於69,700,000港元)	(約相當於57,700,000港元)
除稅及非經常 項目後的綜合純利	46,773.3	40,853.6
	(約相當於44,100,000港元)	(約相當於38,500,000港元)

蘇果於二零零三年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值約人民幣400,700,000元（約相當於378,000,000港元）。

根據蘇果的未經審核管理賬目，蘇果截至二零零四年三月三十一日止三個月的綜合營業額約人民幣1,173,300,000元（約相當於1,106,900,000港元），較截至二零零三年三月三十一日止三個月的人民幣858,700,000元（約相當於810,100,000港元）增加36.6%。於二零零三年十二月三十一日，蘇果就其業務建設物流中心，涉及資本承擔人民幣100,000,000元（約相當於94,300,000港元）。

收項事項的理由

本集團目前於中國的超市業務主要透過兩間附屬公司華潤萬家及蘇果管理。本公司董事認為本集團乃中國最大型的超市經營商之一，並於廣東省及江蘇省擁有具領導地位的市場份額。

華潤萬家的業務一直專注於中國南部，而蘇果則集中於華東地區。本集團（不包括蘇果）亦於江蘇省蘇州擁有超市業務，其截至二零零三年十二月三十一日止年度的合併營業額約人民幣555,600,000元（約相當於524,200,000港元）。本集團因收購事項而可進一步增長其實力，以加強與供應商的關係，而本集團於江蘇省的供應鏈亦將更具效率，並可擴大分銷網絡及有效利用該網絡。故此，本公司董事相信最終將可產生協同效應以達致更高的盈利能力。蘇果亦將擁有更佳的財務狀況以拓展至鄰近省份。

完成收購事項後，本集團就其於蘇果之73.5%權益而作出的總投資成本約人民幣681,400,000元(約相當於642,800,000港元)。於不計及73.5%權益應佔股本增加部份約人民幣149,600,000元(約相當於141,100,000港元)，本集團的經調整總投資成本約人民幣531,800,000元(約相當於501,700,000港元)相等於截至二零零三年十二月三十一日止年度應佔純利的往績市盈率約15.5倍。本公司董事認為本集團於蘇果的投資乃本集團超市業務的重要投資。

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。本集團於香港及中國內地的業務組合多元化，其中計有零售、飲品、食品加工及分銷、紡織品、石油及化工產品分銷、物業以及其他投資。

一般資料

由於江蘇果品食雜乃蘇果的主要股東，故江蘇果品食雜收購事項根據上市規則構成本公司一項關連交易。根據江蘇果品食雜收購事項的代價人民幣310,000,000元(約相當於292,500,000港元)及本公司市值約19,898,500,000港元(根據本公司截至二零零四年五月三十一日(包括當日)止五個交易日的平均收市價每股股份9.46港元計算者)，各相關百分比率均少於2.5%，故江蘇果品食雜收購事項僅須遵守規則第14A.45條及第14A.47條的申報及公佈規定，並獲豁免上市規則的獨立股東批准規定。

釋義

「批准機關」	指	中華人民共和國商務部
「股本增加」	指	蘇果註冊股本於二零零三年十二月所增加的人民幣203,820,000元(約相當於192,300,000港元)，其已由蘇果全體股東按其各自的股權比例全數繳足
「華潤超市」	指	China Resources Supermarket (BVI) Company Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，並為本集團的全資附屬公司
「華潤萬家」	指	華潤萬家有限公司，一間於中國註冊成立並由本公司擁有65%的附屬公司，而中國華潤擁有餘下35%
「本公司」	指	華潤創業有限公司，一間於香港註冊成立並於香港聯合交易所有限公司上市的公司
「中國華潤」	指	中國華潤總公司，一間於中國成立的國有企業，為本公司的最終控股公司

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「江蘇果品食雜」	指	江蘇省果品食雜總公司，一間於中國成立並持有蘇果註冊股本39.25%的國有企業
「江蘇果品食雜收購事項」	指	根據江蘇果品食雜協議收購蘇果24.25%股權
「江蘇果品食雜協議」	指	華潤超市與江蘇果品食雜於二零零四年五月三十一日訂立的收購協議，其有關本公佈所述的收購蘇果24.25%股權
「中國」	指	中華人民共和國
「蘇果」	指	蘇果超市有限公司，一間於中華人民共和國註冊成立並由本集團擁有49.25%的附屬公司
「蘇果集團」	指	蘇果及其附屬公司
「正新港」	指	北京正新港科技發展有限公司，一間於中國註冊成立並由中國華潤間接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

香港，二零零四年六月一日

於本公佈刊載日期，本公司執行董事為寧高寧先生(主席)、宋林先生(副主席兼董事總經理)、陳樹林先生(副董事總經理)、喬世波先生(副董事總經理)、閻颺先生(副董事總經理)、姜智宏先生(副董事總經理)、劉百成先生、王群先生、鍾義先生及鄺文謙先生；非執行董事為蔣偉先生及謝勝喜先生；獨立非執行董事則為陳普芬博士、黃大寧先生及李家祥博士。

請同時參閱本公佈於(香港經濟日報)刊登的內容。