即時發佈

華潤雪花啤酒有限公司
China Resources Snow Breweries Limited

金威啤酒集團有限公司
KINGWAY BREWERY HOLDINGS LIMITED

戰略・雙贏

華潤雪花與金威啤酒簽訂交易協議

華創提升全國啤酒市場的領導地位
金威策略轉型進軍內地房地產業務

- **華潤創業旗下華潤雪花以總代價人民幣 53.8 億元，收購金威啤酒集團啤酒生產、分銷和銷售的業務，包括位於中國的 7 間啤酒釀造廠，以進一步提升其在全國啤酒行業的領導地位。**
- **金威啤酒將保留位於深圳啤酒一廠的土地，配合城市重建計劃，發展為地標式、具國際化規格的綜合商業建築群，策略轉型為專注房地產發展和投資，並擬更名為「粵海置地控股有限公司」。**
- **金威啤酒將錄得約 34.6 億港元的收益，擬派發特別股息約 17 億港元，即每股派特別股息 1 港元。**

香港，2013年[2]月[5]日 --- 華潤創業有限公司（「華潤創業」／「華創」，香港交易所編號：291）擁有51%股權的附屬公司華潤雪花啤酒有限公司（「華潤雪花」），及金威啤酒集團有限公司（「金威啤酒」，香港交易所編號：124）今天攜手宣佈簽訂有關啤酒業務的交易協議。

華潤雪花將以總代價人民幣53.8億元，向金威啤酒收購其啤酒生產、分銷及銷售業務，包括相關的股東貸款和債項。相關資產包括金威啤酒位於成都、東莞、佛山、汕頭、天津、西安及深圳二廠的7間啤酒釀造廠，綜合產能為145萬噸。

金威啤酒將保留位於深圳市羅湖區布心片區的金威深圳一廠相關用地，作為商業房地產項目發展用途（詳見關於「布心項目」）。交易完成後，金威啤酒將盡快終止啤酒業務，戰略轉型至專注地產發展及投資，同時擬更名為「粵海置地控股有限公司」。

目前預期該出售所得款項中約21億港元將用於布心項目的融資，約12億港元用於在中國的未來土地收購及其他房地產發展項目，約19億港元將用作支付該交易之相關稅務、成本及費用和一般營運資金。同時，金威啤酒董事會建議將所得款項的17億港元用於向股東派發特別股息，即每股派特別股息1港元，有關建議須待股東特別大會批准。

2011年，金威啤酒的銷售量達93.4萬噸，營業額超過17億港元，而交易相關資產的綜合啤酒產能則為145萬噸。同期，華潤創業啤酒業務的銷售量為1,023.5萬噸，營業額約266.89億港元；交易完成後，華創的啤酒年產能將由2012年底的超過1,700萬噸增至超過1,845萬噸。

華潤創業主席陳朗先生表示：「金威啤酒資產質素良好，品牌深受消費者認可，在中國市場尤其廣東地區，擁有強大的市場份額和銷售網絡，以及優質的生產設施。我們很高興金威啤酒加入華潤創業這個大家庭，此交易不單可增加我們的產能和規模效應，並可進一步完善華潤雪花的中國銷售網絡，持續提升我們在全國啤酒行業的領導地位。」

金威啤酒主席黃小峰先生表示：「我們很高興與華創達成雙贏的交易協定，將金威的啤酒業務及品牌交付華潤創業這樣具備雄厚實力及享有行業盛譽的企業，相信金威啤酒獲得更廣闊的發展空間，再創佳績。出售啤酒業務為集團以具吸引力的價格變現資產，進一步加強集團的資金實力，有利於集團戰略轉型集中資源在內地從事房地產發展及投資業務，並符合股東的整體利益。中央將城市化作為我國現代化建設的歷史任務，同時廣東省也在積極推進產業升級和城市轉型升級戰略，國內房地產發展和投資將面臨一個較好的戰略發展機遇期。布心項目獨特的經濟和地理優勢，加上政府政策積極支持產業轉型、升級改造，以及專業管理團隊在房地產業務的資深經驗，我們對戰略轉型充滿信心。」

摩根大通證券（亞太）有限公司及香港上海滙豐銀行有限公司分別為華潤雪花及金威啤酒就是次交易的財務顧問。

關於「布心項目」

布心項目位於深圳市中心羅湖區布心片區，佔地總面積約為8.7萬平方米，屬深圳地鐵布心站及水貝站的步行可達範圍內，是深圳市黃金地段不可多得的最大工業用地，土地資源相當珍貴。項目土地在2012年12月獲深圳市政府納入城市更新單元計劃之內，並將滿足周邊地區作為黃金珠寶設計和銷售展覽熱點對辦公室空間和配套公寓的需求。

由於深圳一廠的地理位置優越，金威擬將該廠土地將分三期開發，現正籌備項目開發計劃書，並按照深圳市城市更新辦法向有關部門提交規劃草案，預計拆遷工作今年秋天展開，全部三期工程預計於2019年底前完成。

布心項目合計三期的計劃總樓面面積合計約46萬平方米，預計總投資約人民幣36億元，其中人民幣約12億元將用於支付項目補地價、市場調研專業費用、項目申請、工程設計及施工管理等相關費用。

布心首期項目的建築費用預計約為人民幣5億元，將建成地標式、具國際化規格的綜合商業建築群，設有由一座商業大廈、一座配套公寓及零售商舖，總樓面面積約10萬平方米，主要工程施工將約於2015年初展開，約於2016年中落成，並開始銷售及招租工作。

布心項目的第二期擬將發展部分工業用地為企業研發及總部基地，以及相關配套設施，並主要向周邊地區的黃金珠寶商和其他企業出售商業物業，計劃總樓面面積約18萬平方米。預期於布心項目第一期工程施工將近尾聲時，為第二期進行工程勘察、設計、施工及監理招標的工作。目前預期第二期工程將約於2016年年底展開，約於2018年年底落成。

布心項目第三期擬將餘下工業用地發展為研發基地，並保留作出租用途，主要租予周邊地區的黃金珠寶商和其他企業，計劃總樓面面積約18萬平方米。預期於布心項目第二期工程施工時，進行第三期工程勘察、設計、施工及監理招標的工作。目前預期第三期的工程施工將於2017年年底展開，於2019年年底落成。

布心項目將由擁有豐富經驗的專業團隊管理，並由集團執行董事梁江先生和李偉強先生、以及集團副總經理、兼粵海地產董事長蕭澤光先生共同監督。他們分別在粵海控股集團內的房地產發展和投資管理業務擁有豐富的專業經驗，熟悉內地房地產行業發展。

關於華潤創業有限公司

華潤創業有限公司於香港聯合交易所掛牌，爲香港恒生指數成份股之一。集團專注於中國的消費品業務，包括零售、啤酒、食品及飲品業務。

關於金威啤酒集團有限公司 (擬改名為粵海置地控股有限公司)

金威啤酒集團有限公司目前經營以「金威」為品牌的啤酒生產、分銷和銷售業務。集團在中國擁有7間啤酒釀造廠，產品在中國市場尤其廣東地區擁有領先的市場份額。2013年2月，集團出售全部啤酒業務，戰略轉型在中國從事房地產發展及投資業務，並將更名為粵海置地控股有限公司。

如有其他垂詢，請聯絡：

華潤創業有限公司

謝丹瀚先生
總經理
戰略策劃及投資者關係部
電話：+852 2829 8407
手提：+852 9861 1983
電郵：vincent.tse@cre.com.hk

黃美玲女士
高級公關經理
戰略策劃及投資者關係部
電話：+852 2829 8412
手提：+ 852 9389 0851
電郵：jover.wong@cre.com.hk

金威啤酒集團有限公司

葉瑞晶女士（偉達公共關係顧問）
電話：+852 2894 6211
手提：+852 9720 6445
電郵：crystal.yip@hkstrategies.com

羅嘉銘先生（偉達公共關係顧問）
電話：+852 2894 6219
手提：+852 6157 8289
電郵：kevin.law@hkstrategies.com