

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購威新集團有限公司證券的邀請或建議。



# Vision Century Corporation Limited (威新集團有限公司)\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：535)

有關建議收購 SUPREME ASIA INVESTMENTS LIMITED 股份及所欠債項的  
主要及關連交易  
及  
申請清洗豁免  
及  
建議更改公司名稱  
及  
暫停及恢復股份買賣

威新集團有限公司財務顧問



繼二零零五年五月十一日的公佈後，董事欣然公佈，於二零零五年七月十四日，本公司、買方(本公司全資附屬公司)與賣方就建議收購SAI股份及所欠債項其中54.78%訂立買賣協議。

SAI的主要資產為所擁有一名為松江物業的應佔權益，該物業包括位於中國上海市松江區泗涇鎮的兩幅土地。

根據SAI於二零零五年三月三十一日的未經審核綜合資產淨值(已主要就重估增值作出調整)的54.78%應佔權益加上SAI於完成時欠賣方債項合共25,582,838美元計算(相等於199,546,136港元)的54.78%，總購買價有12%折讓。

由於賣方為花莎尼的間接全資附屬公司，而花莎尼因擁有VCL權益而屬於本公司主要股東，因此賣方屬上市規則所指的本公司關連人士。此外，根據上市規則的百分比計算規定，訂立買賣協議構成本公司一項主

要及關連交易。因此，訂立買賣協議須符合上市規則第14及14A章所載有關申報及公佈的規定，並須獲得獨立股東在股東特別大會以投票表決方式批准。花莎尼及Riverbook，以及彼等各自的聯繫人士須於股東特別大會放棄投票。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

## 建議更改公司名稱

董事會謹此公佈，待完成及本公司與花莎尼簽訂使用名稱協議後，建議將本公司名稱由「Vision Century Corporation Limited」改為「Frasers Property (China) Limited」，以更清楚反映本公司與花莎尼的關係。建議更改公司名稱須待股東在股東特別大會通過特別決議案及百慕達公司註冊處批准建議更改名稱後方可作實。董事會亦建議，待本公司更改名稱生效後，本公司亦會採用中文名稱「星獅地產(中國)有限公司」取代「威新集團有限公司」，惟僅供識別之用。

## 一般資料

載有(其中包括)買賣協議其他資料、發行代價股份、清洗豁免、獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供有關買賣協議及清洗豁免的意見、獨立董事委員會致獨立股東有關買賣協議及清洗豁免的推薦建議、獨立物業估值師的物業估值報告、建議更改本公司名稱詳情、SAI集團會計師報告，以及召開股東特別大會的通告及代表委任表格的通函，將會按照上市規則的規定盡快寄予股東。

## 暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，本公司股份已由二零零五年六月三日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請，自二零零五年七月十九日上午九時三十分起恢復股份買賣。

繼二零零五年五月十一日有關收購上海兩項物業發展項目重M大權益的公佈後，董事欣然公佈，本公司、買方(本公司全資附屬公司)與賣方就建議收購SAI擁有的54.78%股權及SAI因收購其中一項物業發展項目的重大權益所欠債項而訂立買賣協議。SAI的主要資產為所擁有物業的應佔權益。本公司已決定不收購本公司於二零零五年五月十一日的公佈所披露另一項物業項目。倘若本公司另行收購或增加所擁有SAI的權益，本公司將遵守上市規則的相關規定。

## 買賣協議

日期：二零零五年七月十四日

訂約方：

- (1)賣方：CPL (China) Pte Ltd
- (2)買方：Power Source Holdings Limited
- (3)本公司(作為買方的擔保人)

賣方為上市規則所指的本公司關連人士。

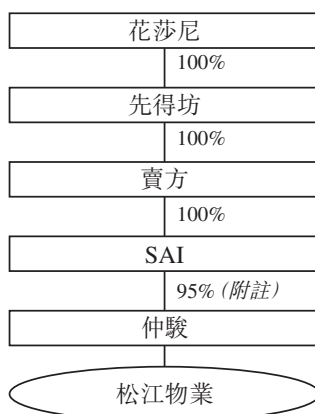
銷售股份： 5,478股每股面值1.00美元的普通股，佔SAI在完成時全部已發行股本54.78%，將以／由賣方名義登記及實益擁有。

債項： SAI於完成時欠CPL China債項的54.78%，合共14,014,279美元（相等於109,311,376港元），該債項不計息及須於要求時償還，而賣方將根據買賣協議向買方轉讓。

購買價： 327,837,927港元，其中218,526,551港元為股份購買價，而另外109,311,376港元為債項購買價（或會按下文所披露的方式調整）。債項為用作收購物業及SAI集團所需營運資金的股東貸款，並無制訂還款時間表，但須於要求時償還。

代價股份： 為支付總購買價而將按每股0.19港元的價格向賣方（或其指示的人士）配發及發行的1,725,462,776股新股份，分別等於本公司現已發行股本及經擴大已發行股本約60.8%及37.8%。

下表載列於本公佈日期的賣方股權架構及賣方與SAI及物業間的關係：



附註：SAI目前擁有仲駿95%權益，而餘下5%權益由兩名與花莎尼無關的獨立第三方（並非本公司關連人士）擁有。SAI正安排將仲駿餘下5%權益轉讓予SAI。

## 調整購買價

按上圖所示，SAI目前擁有仲駿95%權益，而餘下5%權益由兩名與花莎尼無關的獨立第三方（並非本公司關連人士）擁有。SAI正安排將仲駿餘下5%權益轉讓予SAI。根據完成的中國法律意見，倘若SAI於轉讓日期所擁有的仲駿股權（「有關權益」）相等或超過95%但少於100%，則購買價須按下文所計算的數額向下調整：

$A/5\% \times 16,063,339$  港元

$A = 100\%$  減有關權益

賣方須於接獲完成的中國法律意見後三十個營業日內以香港銀行開出的銀行本票或各訂約方協定的其他方式向買方以現金支付上述下調數額。

## 代價

總購買價為327,837,927港元，其中218,526,551港元將為股份購買價，而另外109,311,376港元則為債項購買價（或會按上文所披露的方式調整）。賣方根據買賣協議向買方轉讓的債項佔完成時SAI欠CPL China的債項54.78%。債項款額為14,014,279美元（相等於109,311,376港元），該債項不計息及須於要求時償還。

將按經公平磋商釐定的發行價每股0.19港元發行代價股份以支付購買價。有關發行價：

- (a) 較股份於二零零五年六月二日（即股份於二零零五年六月三日暫停買賣前最後一個交易日）在聯交所的收市價0.136港元高出約39.7%；
- (b) 較股份截至二零零五年六月三日暫停買賣前最後十個交易日在聯交所的平均收市價0.137港元高出約38.7%；
- (c) 較股份截至二零零五年六月三日暫停買賣前最後三十個交易日在聯交所的平均收市價0.140港元高出約35.7%；及
- (d) 較於二零零四年十二月三十一日的經審核綜合每股資產淨值0.254港元折讓約25.2%。

根據SAI於二零零五年三月三十一日的未經審核綜合資產淨值（根據獨立物業估值師世邦魏理仕對物業進行的獨立估值，已主要就重估增值作出調整）的54.78%應佔權益加上SAI於完成時欠賣方債項合共25,582,838美元（相等於199,546,136港元）的54.78%計算，總購買價有12%折讓。

為方便參考，根據股份於二零零五年六月二日（即二零零五年六月三日股份暫停買賣前的最後一個交易日）在聯交所的收市價0.136港元計算，代價股份總市值約為234,662,938港元。

代價股份在已發行及繳足股款的情況下，在各方面均與發行及配發代價股份時的已發行股份享有同等權益。

## 先決條件

完成須待達成下列條件後方可作實：

- (a) 獨立股東於股東特別大會以投票表決方式批准(a)買方購買銷售股份及債項；(b)向賣方（或其指定人士）發行及配發代價股份；及(c)買賣協議涉及的所有其他交易；
- (b) (i) 股東以獨立投票方式（定義見收購守則第26條豁免指引註釋1或執行理事同意的其他規定）通過普通決議案，批准豁免因向賣方（或其指定人士）發行代價股份而賣方及與其一致行動人士（包括花莎尼）須根據收購守則第26條提出強制收購全部股份的責任；及

- (ii) 獲得執行理事發出有關豁免，且並無撤回或修訂，倘若有關豁免附帶條件，則該等條件獲賣方合理接納，而倘若該等條件須於豁免生效前達成，則該等條件獲得達成；
- (c) 聯交所上市委員會無條件或僅於賣方與本公司並無提出合理反對的條件批准代價股份上市及買賣；
- (d) 花莎尼及／或其於買賣協議當日及在完成時的任何附屬公司及／或彼等各自的聯繫人士基於買賣協議所進行的現有或日後的交易（在完成後該等交易將構成本公司的關連交易）遵守上市規則一切有關申報、披露及股東批准的規定或聯交所的其他規定；
- (e) 賣方與本公司合理認為已遵守上市規則或聯交所有關買賣銷售股份及債項、發行代價股份及買賣協議所涉其他交易的任何規定（對於僅適用於花莎尼及其附屬公司規定的事宜，則僅賣方合理認為經已遵守）；
- (f) （如需要）百慕達金融管理局批准發行及配發代價股份；
- (g) 就簽訂及履行買賣協議及買賣協議所涉任何交易而取得政府或監管機構或其他第三方的一切必要或合適的同意書；
- (h) Riverbook完成向F&N HK轉讓所擁有VCL全部股份，作為F&N HK安排VCL向Riverbook轉讓783,445,670股股份（即VCL在本公司全部實際股權的50%）的代價；
- (i) 聯交所並無根據上市規則第14章將建議買賣銷售股份及債項以及買賣協議所涉交易視為「反收購」；
- (j) 除由於審批建議買賣銷售股份及債項以及買賣協議所涉交易的公佈外，股份在聯交所並無暫停買賣超過連續五個營業日，而聯交所或證監會亦無通知本公司將撤回、暫停或反對股份上市，且其後並無撤回有關通知；及
- (k) 買方在二零零五年七月二十一日或之前滿意根據買方及／或其顧問所獲提供的盡職審查文件而對SAI集團物業所有權作出的財務及法律盡職審查的結果。

各訂約方無論如何須盡力在二零零五年八月二十九日前或各訂約方書面同意的較後日期盡快達成條件，惟上文(h)段所載條件可於完成前任何時間達成（或按上文所述獲豁免）。

在符合有關法例、規則及規定的情況下，徵求股東或獨立股東批准上文(a)、(b)(i)及(d)段所述事宜，而有關決議案的數目及組合可由賣方及本公司規定，惟須使部份或全部該等事宜載入股東特別大會或本公司大會通告的相同決議案。

賣方可隨時書面豁免上文(d)、(h)、(i)及(j)段所載條件。買方可隨時書面豁免上文(k)段所載條件。倘尚未取得的同意書對SAI集團整體業務並不重大，則賣方與買方同意可隨時共同書面豁免上文(g)段所載條件，而有關豁免或須符合買賣雙方共同釐定的條款及條件。上文(a)、(b)、(c)、(e)及(f)段所載條件在任何情況下均不可豁免。

倘任何條件截至二零零五年八月二十九日或各訂約方書面同意的其他日期仍未能達成或獲豁免(惟上文(h)段所載條件可於截至完成前隨時達成或按上文所述獲豁免)，則買賣協議將會失效及終止，而其後所有訂約方的一切權利、承擔及責任亦會終止，而概無訂約方可向買賣協議另一方提出索償(惟對先前的違約索償則除外)。

除買賣協議所載若干限制外，賣方向買方承諾，會就SAI集團的業務在完成前所產生的任何稅項負債向買方作出彌償保證。

## 完成

完成時間將為根據買賣協議達成或豁免所有條件後第三個營業日上午十一時正(香港時間)。

## 物業

松江物業共有兩幅位於中國上海松江區泗涇鎮的土地，總地盤面積約711,101平方米。松江區與上海中心區相距約39公里。建議的發展項目包括住宅公寓及平房。

## SAI財務資料

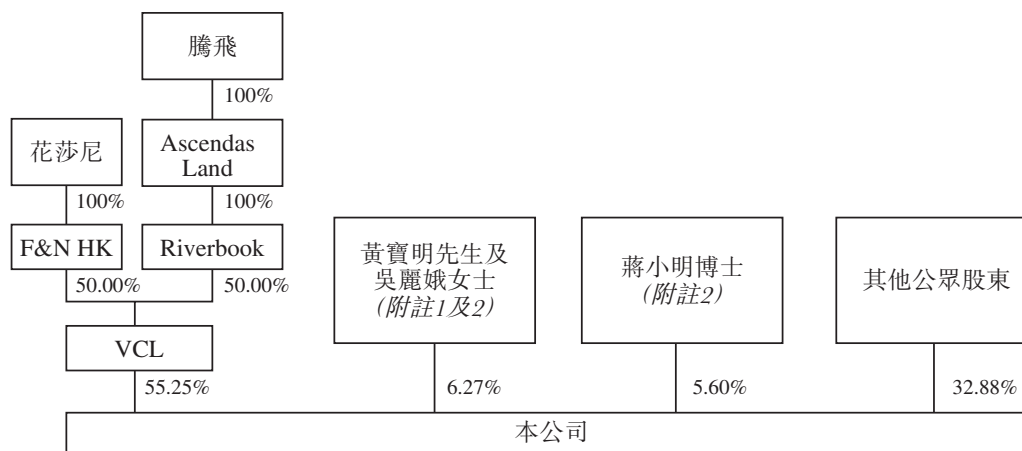
SAI集團的綜合管理賬目乃根據新加坡公司法規定的新加坡財務報告準則(「新加坡財務報告準則」)編撰。由於SAI是在二零零三年十二月收購，故無此期間之前的管理賬目。根據截至二零零四年九月三十日止年度的綜合管理賬目，SAI於該年度並無任何收益，而該年度的除稅前及除稅後虧損淨額為16,847美元(約等於131,407港元)。SAI集團於二零零四年九月三十日的資產淨值為1,195,197美元(約等於9,322,537港元)。

根據截至二零零五年三月三十一日止六個月的綜合管理賬目，SAI於該期間並無任何收益，而該期間的除稅前及除稅後虧損淨額為29美元(約等於226港元)。SAI集團於二零零五年三月三十一日的資產淨值為76,149美元(約等於593,962港元)。

賣方所持SAI集團54.78%股份權益成本與SAI集團所欠債項合計約為150,000,000港元。

## 本公司股權架構

下圖載列於本公佈日期本公司現有股權架構：

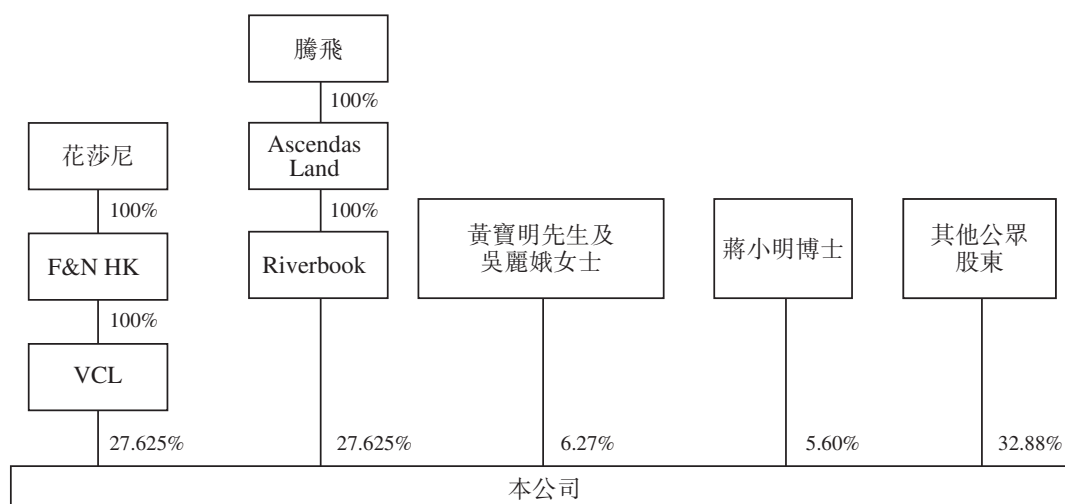


附註：

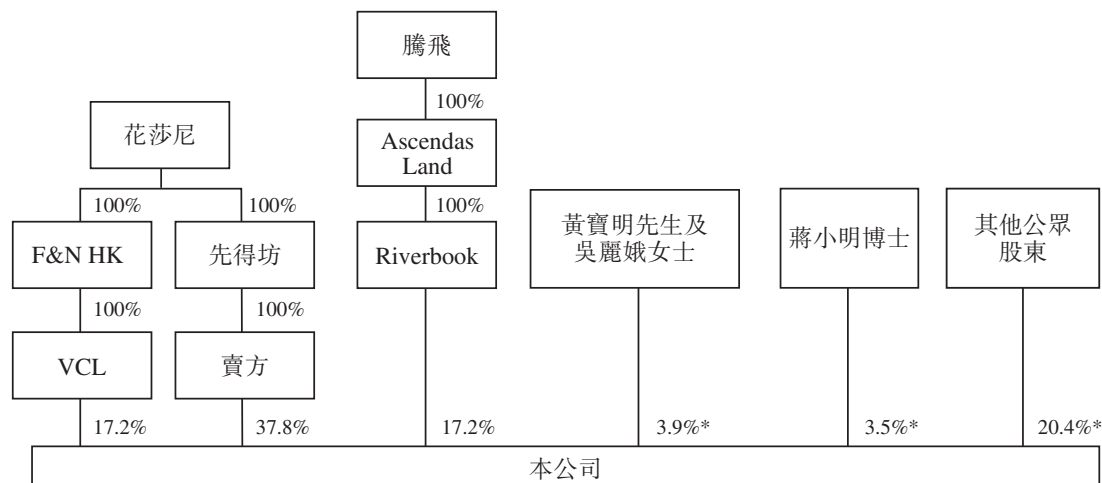
1. 根據證券及期貨條例的規定，黃寶明先生被視為擁有其妻子吳麗娥女士所擁有的股份權益，反之亦然。
2. 黃寶明先生、吳麗娥女士及蔣小明博士均為本公司的公眾股東，並非上市規則所指本公司的關連人士。花莎尼已確認該等股東並非收購守則所指花莎尼或其聯繫人士的一致行動人士。

根據上述(h)段的條件，Riverbook所擁有的VCL權益將轉讓予F&N HK，代價為F&N HK安排VCL向Riverbook轉讓783,445,670股股份（即VCL在本公司全部實際股權50%）。因此，VCL將成為F&N HK的全資附屬公司，而Riverbook將直接擁有本公司783,445,670股股份（「VCL轉讓」）。

下圖載列於VCL轉讓完成後但完成前的本公司股權架構：



下圖載列於VCL轉讓完成後以及完成時的本公司股權架構：



\* 根據上市規則的定義，在完成時本公司的公眾持股量約為27.8%。

## 本公司、SAI及賣方資料

本公司的業務為物業投資、住宅及商業園項目的發展及管理。

SAI為私人投資控股公司，其唯一的資產為應佔的物業權益。SAI為賣方的全資附屬公司，而賣方則為花莎尼（其股份在新加坡證券交易所上市）的間接全資附屬公司。

賣方擁有中國物業發展的權益。

## 訂立買賣協議的理由及利益

鑒於相信中國將會持續發展（即使發展速度轉趨溫和，但不會出現過度的通脹壓力），本集團採取增加中國投資的策略。董事相信，收購將會鞏固本集團的財務狀況，大大增加股東資金，並提升為日後發展及擴展融資的能力。此外，除北京、深圳及大連現有市場外，本集團可藉著建議收購SAI將物業業務擴展至上海市場。

## 花莎尼對本公司的日後意向

花莎尼有意保留本公司的物業投資及發展核心業務，而收購物業完全符合上述目標。當完成後，花莎尼將成為本公司的控股股東，擁有本公司55%權益，將會繼續支持本公司的發展。完成後，當中國物業市場出現合適商機時，花莎尼亦會考慮各種與本公司合作的途徑。

董事會現時共有九名董事，當中包括三名獨立非執行董事及兩名由花莎尼提名的董事。花莎尼有意於完成後提名新執行及非執行董事加入董事會。

除上文所披露提名新董事加入董事會外，花莎尼現時無意對本公司現有董事會成員或主要僱員作出任何其他更改。花莎尼亦無意對本公司業務作出任何重大改變。



## 清洗豁免

於本公佈日期，VCL為F&N HK與Riverbook各佔50%權益的合資公司。就F&N HK及Riverbook透過各自所擁有VCL的股權就所佔的本公司股權（佔本公司投票權50%以上）而言屬於一致行動。Riverbook為Ascendas Land的全資附屬公司，而Ascendas Land則為騰飛的全資附屬公司。

按上文「本公司股權架構」一段所述，預期在VCL轉讓後但完成前，VCL將成為花莎尼透過F&N HK擁有的間接全資附屬公司，將擁有約27.625%股份。完成及發行代價股份後，花莎尼本身及／或透過其全資附屬公司將擁有合共2,508,908,446股股份，相等於因發行代價股份而經擴大的本公司已發行股本約55%，除非取得清洗豁免，否則須根據收購守則第26條規定承擔強制全面收購的責任。緊接完成後，花莎尼集團及彼等各自的聯繫人士以及與彼等一致行動的人士（包括Riverbook）將擁有本公司經擴大已發行股本約72.2%。

因此，花莎尼將向執行理事申請清洗豁免，以豁免因向賣方（或其指示的人士）發行代價股份而賣方及與其一致行動人士（包括花莎尼）須根據收購守則第26條就所有股份提出強制收購建議的責任。清洗豁免須獲獨立股東以投票表決方式在股東特別大會上批准。

賣方及與其一致行動人士緊接於本公佈日期前六個月所買賣的股份（如有）將於致股東的通函中披露。

倘未能獲得清洗豁免，則買賣協議將告無效。

## 主要及關連交易

由於賣方為花莎尼的間接全資附屬公司，而花莎尼因擁有VCL權益而屬本公司主要股東，因此賣方屬上市規則所指的本公司關連人士。此外，根據上市規則的百分比計算規定，訂立買賣協議構成本公司一項主要及關連交易。因此，訂立買賣協議須符合上市規則第14及14A章所載有關申報及公佈的規定，並須獲得獨立股東在股東特別大會以投票表決方式批准。花莎尼及Riverbook，以及彼等各自的聯繫人士須於股東特別大會放棄投票。

## 持續關連交易

仲駿於二零零五年四月二十九日與花莎尼一家附屬公司訂立協議（「協議」），於二零零四年十月一日至二零零五年九月三十日向仲駿提供若干顧問服務（包括企業及行政支援服務），為期一年。完成後，根據上市規則，在花莎尼屬本公司關連人士的期間，協議涉及的交易（「交易」）將構成本公司的關連交易。協議未必可於屆滿後按相同條款續期，倘若將協議續期，則本公司將遵守相關的上市規則。

根據協議，經參考市價及按收回成本的基準計算，仲駿須支付合共人民幣1,680,000元（約等於1,580,000港元）的固定費用。上述費用介乎上市規則第14A.34條所載的相關百分比0.1%至2.5%，同時亦低於10,000,000港元。因此，交易僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載的申報及公佈規定，而可獲豁免上市規則第14A章的獨立股東批准規定。因此，交易必須透過本公佈及本公司下一份公佈的年報作出披露。交易詳情將載於本公司致股東有關買賣協議的通函及下一份公佈的年報。

董事認為，繼續透過花莎尼的附屬公司提供仲駿所需的顧問服務（包括企業及行政支援服務）對本公司有利，較仲駿直接承擔有關服務更具成本效益。

董事（包括獨立非執行董事）認為，交易的條款公平合理，且交易乃於日常及一般業務中按一般商業條款進行，對本公司及各股東整體有利。

## 建議更改公司名稱

董事會謹此公佈，待完成及本公司與花莎尼簽訂使用名稱協議後，將本公司名稱由「Vision Century Corporation Limited」改為「Frasers Property (China) Limited」，以更清楚反映本公司與花莎尼集團的關係。建議更改公司名稱須待股東在股東特別大會通過特別決議案及百慕達公司註冊處批准建議更改名稱後方可作實。董事會亦建議，待本公司更改名稱生效後，本公司亦會採用中文名稱「星獅地產（中國）有限公司」取代「威新集團有限公司」，惟僅供識別之用。

## 一般資料

買賣協議的條款乃經公平磋商後釐定，董事（不包括獨立非執行董事及韓禎豐博士、吳榮鈿先生以及許遵傑先生（本公司董事或替任董事，亦為花莎尼董事或僱員））相信買賣協議的條款屬於一般商業條款，且公平合理，對全體股東有利。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

本公司決議成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以考慮買賣協議，並已委任百德能證券有限公司為獨立財務顧問。獨立董事委員會在考慮獨立財務顧問的建議後，將就投票贊成或反對買賣協議及所涉交易向股東提供意見及建議。

載有（其中包括）買賣協議其他資料、發行代價股份、清洗豁免、獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供有關買賣協議及清洗豁免的意見、獨立董事委員會致獨立股東有關買賣協議及清洗豁免的推薦建議、獨立物業估值師的物業估值報告、建議更改本公司名稱詳情、SAI集團會計師報告，以及召開股東特別大會的通告及代表委任表格的通函，將會按照上市規則的規定盡快寄予股東。股東在股東特別大會上的表決將以投票方式進行。

於本公佈刊發日期，董事會成員包括一名執行董事洪亞歷先生、五名非執行董事韓禎豐博士（其替任董事為許遵傑先生）、張雪倩女士（其替任董事為吳國發先生）、吳榮鈿先生、劉信保先生（其替任董事為吳多深先生）及王培芬女士，以及三名獨立非執行董事 Alan Howard Smith 太平紳士、鄺志強先生及許照中太平紳士。

## 暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，本公司股份已由二零零五年六月三日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請，自二零零五年七月十九日上午九時三十分起恢復股份買賣。

## 釋義

「Ascendas Land」	指	Ascendas Land International Pte Ltd，於新加坡註冊成立的公司，騰飛的全資附屬公司
「騰飛」	指	騰飛私人有限公司，於新加坡註冊成立的公司，由裕廊鎮管理局全資擁有
「聯繫人士」	指	上市規則所定義者
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及新加坡銀行一般營業的日子（不包括星期六）
「先得坊」	指	先得坊產業有限公司，於新加坡註冊成立的公司，為花莎尼的全資附屬公司
「本公司」	指	威新集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	根據買賣協議的條文完成買賣銷售股份及債項
「完成日期」	指	完成的日期
「完成的中國法律意見」	指	按買賣協議所述，買方合理滿意有關SAI於轉讓日期所擁有仲駿股權的法律意見
「條件」	指	本公佈「先決條件」一節所載條件
「關連人士」	指	上市規則所定義者
「同意書」	指	包括任何特許權、同意書、批文、授權、許可、豁免、指令或寬免

「代價股份」	指	將向賣方（或其指定人士）配發及發行的1,725,462,776股新股份，以支付購買價
「CPL China」或「賣方」	指	CPL (China) Pte Ltd，於新加坡註冊成立的有限公司，由先得坊全資擁有
「債項」	指	SAI於完成時欠CPL China債項的54.78%，合共14,014,279美元（相等於109,311,376港元），該債項不計息及須於要求時償還，而賣方將根據買賣協議向買方轉讓
「債項購買價」	指	買方根據買賣協議就債項所應付的購買價
「董事」	指	本公司董事
「執行理事」	指	證監會企業融資部執行理事或執行理事的任何代表
「花莎尼」	指	花莎尼有限公司，於新加坡註冊成立的有限公司，其股份在新加坡證券交易所上市，為先得坊的控股公司
「F&N HK」	指	Fraser & Neave Investments (Hong Kong) Limited，為花莎尼的全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	將由本公司獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，就買賣協議的條款、發行代價股份及清洗豁免而向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上放棄投票的股東（花莎尼及Riverbook，以及彼等各自的聯繫人士及與彼等一致行動的人士除外）
「獨立第三方」	指	與本集團成員公司、本公司或其附屬公司董事、最高行政人員、控股股東及主要股東（定義見上市規則或按上市規則所界定者）以及彼等各自的聯繫人士概無關連的獨立人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「各訂約方」	指	買賣協議各訂約方
「訂約方」	指	各訂約方的其中一方

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、台灣及澳門特別行政區
「物業」	指	由仲駿擁有，位於中國上海的物業發展項目松江物業
「購買價」	指	股份購買價及債項購買價
「買方」	指	Power Source Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，本公司的間接全資附屬公司
「Riverbook」	指	Riverbook Group Limited，Ascendas Land的全資附屬公司
「SAI」	指	Supreme Asia Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，CPL China的全資附屬公司
「SAI集團」	指	SAI及其附屬公司
「買賣協議」	指	賣方、買方與本公司就買賣銷售股份及債項而於二零零五年七月十四日訂立的有條件買賣協議
「銷售股份」	指	5,478股每股面值1.00美元的普通股，佔SAI在完成時全部已發行股本54.78%，將以／由賣方名義登記及實益擁有
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司就徵求獨立股東批准(其中包括)買賣協議、發行代價股份、清洗豁免及建議更改本公司名稱而將召開及舉行的本公司股東特別大會
「股份購買價」	指	買方根據買賣協議就銷售股份而應付的購買價
「股份」	指	本公司每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	上市規則所定義者
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

「轉讓日期」	指	二零零六年三月一日或完成日期起計滿六個月當日（以較後者為準），或買賣雙方同意的其他日期
「VCL」	指	Vision Century Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，於買賣協議日期實益擁有本公司約55.25%股份權益，為F&N HK與Riverbook各佔50%權益的合資公司
「清洗豁免」	指	根據收購守則第26條豁免指引註釋1將向執行理事取得的豁免，豁免因向賣方（或其指定人士）發行代價股份而賣方及與其一致行動人士（包括花莎尼）須根據收購守則第26條提出強制收購全部股份的責任
「仲駿」	指	上海仲駿房地產開發有限公司，於中國成立的公司，SAI擁有95%權益，而餘下5%權益由兩名與花莎尼無關的獨立第三方擁有
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
威新集團有限公司  
執行董事兼行政總裁  
洪亞歷

香港，二零零五年七月十八日

本公司董事願就本公佈所載之資料之準確性共同及個別負全責，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本公佈內之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且無遺漏任何其他事實，致使當中任何聲明產生誤導。

就本公佈而言，除另有說明外，人民幣兌港元或港元兌人民幣所採用的匯率為1.00港元 = 人民幣1.0615元，而美元兌港元或港元兌美元所採用匯率為1.00美元 = 7.8港元。

\* 僅供識別

「請同時參閱本公布於信報刊登的內容。」