

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



四川新華文軒連鎖股份有限公司

SICHUAN XINHUA WINSHARE CHAINSTORE CO.,LTD.*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限責任公司)

(股份代號：811)

關連交易 收購土地使用權

董事會宣佈，本公司（作為買方）與母公司（作為賣方）於二零零九年九月七日訂立轉讓協議，據此，本公司同意購買及母公司同意出售位於成都市錦江工業開發區麻柳灣村四組、五組總地盤面積為約15.21畝之地塊之土地使用權，總代價為人民幣12,400,000元（約14,136,000港元）。

截至本公告日期，母公司為本公司之發起人及控股股東。因此，根據上市規則第14A章，母公司為本公司之關連人士，而轉讓安排構成上市規則項下之本公司之關連交易。此外，由於本公司根據轉讓協議應付之總代價之適用百分比比率根據上市規則第14A.32(1)條計算超過0.1%但低於2.5%，轉讓協議項下擬進行之轉讓僅須遵守上市規則之申報及公告規定，但獲豁免獨立股東批准之規定。

轉讓協議

主要條款

轉讓協議之主要條款如下：

日期：二零零九年九月七日

訂約方：

1. 母公司作為轉讓之賣方。母公司為一家於中國成立之全資國有企業，為本公司之發起人及控股股東。因此根據上市規則乃本公司之關連人士。母公司主要從事批發及零售業務、租賃物業、房地產投資、項目投資、電腦軟件及酒店服務。
2. 本公司作為轉讓之買方。本集團現時主要從事(i)經營圖書及影音產品零售門店；(ii)發行教材及教輔；及(iii)向中國圖書出版商提供輔助支援及服務。

將予收購之資產

根據轉讓協議，本公司（作為買方）與母公司（作為賣方）於二零零九年九月七日訂立轉讓協議，據此，本公司有條件同意購入及母公司有條件同意出售位於成都市錦江工業開發區麻柳灣村四組、五組總地盤面積為約15.21畝之地塊之土地使用權。母公司於二零零四年五月曾以每畝人民幣398,700元單價購入一幅約25.77畝土地（包括約15.21畝之地塊）。土地之剩餘年期為約四十九年，並指定為工業用途。倘若日後轉讓地塊，須符合中國相關法律、法規及規則規定。

代價

轉讓協議項下擬進行之轉讓之代價為人民幣12,400,000元（約14,136,000港元），乃母公司與本公司按公平原則磋商後釐定。轉讓之代價人民幣12,400,000元（相等於約14,136,000港元）乃根據四川省省級評估機構備選庫中交易雙方認可之獨立第三方合資格物業估值師於二零零九年八月十四日對土地使用權之估值為人民幣12,400,000元（相等於約14,136,000港元）釐定。

付款條款

轉讓之代價須由本公司於轉讓之先決條件達成起計10日內以現金一次過支付予母公司。

轉讓之代價將以本集團之內部資源撥付。董事認為轉讓將不會對本集團之財務狀況造成重大影響。

先決條件

轉讓須待有關之第三方（包括政府或監管機構）授予落實轉讓所需之一切豁免、同意書及批文後，方可作實，包括但不限於中國相關批准機構向買方發出經修訂國有土地使用權證，且概無政府或監管機構提出、頒佈或通過任何法例、規例或裁定以禁止、限制或嚴重延遲轉讓。

倘上述所載條件未能於二零一零年九月七日或之前或轉讓協議訂約方可能議定之其他日期達成，轉讓協議將不再具有任何效力，而轉讓協議之訂約方概不得向另一方作出任何索償（任何終止前違反除外）。

訂立轉讓協議之原因及好處

本集團目前主要從事(i)經營圖書及影音產品零售門店；(ii)發行教材及教輔；及(iii)向圖書出版商提供輔助支援及服務。

股東於二零零九年八月二十一日舉行之本公司臨時股東大會上通過的業務策略調整之主要的內容：積極拓展本集團現時之主要業務，把握中國新聞出版體制改革帶來之機遇，實現本公司出版發行產業鏈一體化經營，積極發展（包括但不限於）傳媒及文化教育之相關業務，以及將本公司發展成為中國之主要文化傳媒集團。為貫徹、落實本集團之業務策略調整，實施本集團之業務擴展計劃，本集團計劃興建創意中心。

另外，購買土地使用權計劃興建創意中心，本集團將受益於國務院辦公廳、新聞出版署近日頒佈的《關於印發文化體制改革試點中支持文化產業發展和經營性文化事業單位轉制為企業的兩個規定的通知》及國務院最新發佈的《文化產業振興規劃》等扶持政策。因項目選址位於四川省成都市錦江工業園區內，將受益於成都市政府制定的《成都市工業發展布局規劃(2003-2020)》，與週邊項目產生聚集效益，享受其園區人才引進、稅收優惠等之相關政策，有利於長期的增值和發展。擬發展的創意中心是新華文軒適應業務策略調整，實現整合出版資源及發展（包括但不限於）傳媒及文化教育之相關業務的需要，能發揮業務聚合效應，將有利於業務開展及優質資產積累。在目前全球金融危機的影響及資產價格縮水的背景下，轉讓將有利於降低購置土地使用權的成本的開銷。

董事認為轉讓為本集團提供以合理價格購入土地使用權之良機並實現本集團興建創意中心計劃，乃本集團落實業務策略調整精神之重要舉措，長遠而言可以為本集團未來利益的增長打下良好的基礎。董事（包括獨立非執行董事）認為轉讓協議乃母公司與本公司按公平原則磋商釐定，其條款乃一般商業條款及轉讓屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

董事會已批准創意中心項目啟動及用於創意中心之購買土地使用權議案，但目前創意中心正在規劃中。就創意中心具體涉及建議項目立項、建設工程預算等事項，本公司還有待進一步落實，董事會就有關創意中心之購買土地使用權之關連交易在本公告當中已作適當披露。有關事項的進展情況若須於按照適用之上市規則、本公司之公司章程、及其他法規等之規定予以披露，本公司將及時作進一步公告（如需要）。

上市規則之含義

母公司主要從事批發及零售業務、租賃物業、房地產投資、項目投資、電腦軟件及酒店服務。由於母公司擁有52.22%股份，母公司為主要股東及根據上市規則乃本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，轉讓協議項下擬進行之轉讓構成本公司之關連交易。此外，由於本公司根據轉讓協議應付之總代價之適用百分比比率根據上市規則第14A.32(1)條計算超過0.1%但低於2.5%，轉讓僅須遵守上市規則之申報及公告規定，但獲豁免獨立股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下述涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	四川新華文軒連鎖股份有限公司，在中國註冊成立之股份有限公司，其H股在香港聯合交易所有限公司主板上上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，由中國公民及／或在中國註冊成立之實體認購及以人民幣入賬列為繳足
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司普通股股本中每股面值人民幣1.00元，於聯交所主板上市之境外上市外資股
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）及並非本公司關連人士（定義見上市規則）之第三方
「地塊」	指	位於成都市錦江工業開發區麻柳灣村四組、五組總地盤面積約為15.21畝之地塊
「土地使用權」	指	地塊之土地使用權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「母公司」	指	四川新華發行集團有限公司，為在中國成立之全資國有公司，於本公告日期，為本公司之發起人及控股股東
「中國」	指	中華人民共和國（不包括香港、澳門特別行政區及台灣）
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司每股面值人民幣1.00元之普通股，包括內資股及H股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「轉讓」	指	根據轉讓協議之條款由母公司向本公司轉讓土地使用權
「轉讓協議」	指	母公司（作為賣方）與本公司（作為買方）就轉讓訂立之日期為二零零九年九月七日之土地使用權轉讓協議
「創意中心」	指	新華文軒出版傳媒創意中心
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米

在本公告內，以人民幣計值的金額均按人民幣1元兌1.140港元之匯率換算為港元，僅供說明用途。

承董事會命
四川新華文軒連鎖股份有限公司
董事長
龔次敏

中國•四川，二零零九年九月八日

於本公告日期，董事會成員包括(a)執行董事龔次敏先生及張邦凱先生；(b)非執行董事王建平女士、余長久先生、李家巍先生、羅軍先生、武強先生、張成行先生、趙俊懷先生及趙苗先生；及(c)獨立非執行董事韓小明先生、程三國先生及陳育棠先生。

* 僅供識別