

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，並明確表示概不就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。



**魏橋紡織股份有限公司**  
**Weiqiao Textile Company Limited\***  
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號：2698)

**須予披露交易**  
**物業轉讓協議**

董事會欣然宣佈，於二零一一年十二月十四日，本公司與鄒平開達訂立物業轉讓協議，據此，本公司同意轉讓而鄒平開達同意購入物業，代價為人民幣689,000,000元(相當於約840,243,900港元)。

由於出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則有關通知及公告的規定。

**A. 物業轉讓協議**

**1. 日期**

二零一一年十二月十四日

## 2. 訂約方

- (a) 本公司
- (b) 鄒平開達

## 3. 標的資產

物業包括本集團擁有的若干樓宇。物業現處土地的土地使用權乃本集團向母集團租用。完成後本集團與母集團訂立有關該等土地之租賃將相應終止。

## 4. 代價

出售事項的現金代價人民幣689,000,000元(相當於約840,243,900港元)將於物業轉讓協議簽立後一個月內由鄒平開達支付。

出售事項代價乃經本公司與鄒平開達參考估值報告(物業價值為人民幣689,017,400元(相當於約840,265,100港元))按公平原則磋商得出。

## 5. 完成

預計出售事項將於本集團向鄒平開達轉讓物業的產權當日完成。

## 6. 其他重要條款

- (a) 如任何訂約方因不可抗力事件(包括但不限於地震、火災、海嘯及戰爭)而未能履行物業轉讓協議，該訂約方須書面通知另一方，並隨附有關不可抗力事件的書面證據。倘不可抗力事件在連續三個月期間內延誤或妨礙該訂約方履行責任，則任何訂約方可向另一方發出通知以於此期間結束時終止物業轉讓協議；及
- (b) 出售事項所產生的相關稅項將由物業轉讓協議的訂約方根據中國相關法律法規繳付。

## B. 進行收購事項及有關交易的理由及益處

誠如本公司截至二零零七年止年度的年報所披露，本集團已於二零零七年完成組成物業的樓宇建設。然而，由於全球經濟危機，本集團產能擴大計劃並沒有按照原定目標實現，因此組成物業的樓宇並沒有按照本集團原計劃投入生產使用。

於二零一零年十一月，鄒平經濟開發區由省級經濟開發區躍升為國家級經濟開發區，因此預期土地需求將增長。在此背景下，鄒平開達獲鄒平經濟開發區政府指定，負責管理土地儲備收購計劃、管理城區土地資源及支援物流、超市及資訊服務等服務業發展。預期鄒平開達所收購物業將用於發展鄒平經濟開發區服務業。

董事認為，由於本集團並無將該等組成物業的樓宇用作生產設施，故本集團從出售事項獲益實現收益約人民幣515,631,000元(相當於約628,818,300港元)(有待審核)符合本集團的利益，且因組成物業的樓宇樓面面積僅佔本集團總樓面面積的8.7%，因此預期出售事項不會對本集團業務造成重大不利影響。董事認為，訂立物業轉讓協議為本公司出售物業及加強本公司現金狀況提供了一個良好的機會。

董事(包括獨立非執行董事)認為物業轉讓協議的條款屬公平合理。經考慮出售事項實現的預期收益，董事(包括獨立非執行董事)認為出售事項符合本公司及股東整體利益。

## C. 有關物業的資料

	總樓面面積 (平方米)
物業地點	
中國	268,700
山東省	
濱州市	
鄒平縣	
鄒平經濟開發區	

根據本集團未經審核綜合財務報表，物業於二零一一年十一月三十日的賬面值約為人民幣138,919,000元(相當於約169,413,400港元)。

物業本身並不構成一項業務或一家公司。因此，並無有關物業應佔純利的資料。

#### **D. 出售事項可能造成的財務影響**

按物業於二零一一年十一月三十日的賬面值約人民幣138,919,000元(相當於約169,413,400港元)計算，本集團估計將從出售事項實現收益約人民幣515,631,000元(相當於約628,818,300港元)(有待審核)。

#### **E. 所得款項用途**

扣除出售事項直接費用開支後，本集團擬將出售事項所得款項用作本集團一般營運資金。

#### **F. 上市規則的涵義**

由於出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則有關通知及公告的規定。

#### **G. 一般資料**

本集團主要從事棉紗、坯布及牛仔布的生產、銷售及分銷。鄒平開達主要從事房地產開發及基礎設施建設。經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，鄒平開達及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

#### **H. 釋義**

於本公告，下列詞彙具有右方的各自涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	魏橋紡織股份有限公司
「完成」	指	出售事項完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦涵義
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	本公司根據物業轉讓協議出售物業
「本集團」	指	本公司及其子公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「集團公司」	指	山東魏橋創業集團有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的控股股東
「香港」	指	中國香港特別行政區
「鑒鑫」	指	山東鑒鑫資產評估有限公司，本公司就物業估值委聘之估值師
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「母集團」	指	集團公司、其不時之子公司及聯營公司(本集團除外)
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	本公司擬根據物業轉讓協議向鄒平開達出售的若干物業。該等物業包括本集團擁有的樓宇，即物業轉讓協議標的物業
「物業轉讓協議」	指	本公司與鄒平開達就出售事項訂立日期為二零一一年十二月十四日之協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股份的登記持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值報告」	指	鑒鑫就物業發出之估值報告，物業價值為人民幣689,017,400元(相當於約840,265,100港元)

「鄒平開達」 指 山東鄒平開達房地產有限公司，一家於二零零五年八月五日在中國註冊成立的有限公司。山東省鄒平經濟開發區機關工會委員會及耿憲彬先生分別持有鄒平開達的94%及6%權益。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，鄒平開達及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

承董事會命  
魏橋紡織股份有限公司  
執行董事兼主席  
張紅霞

二零一一年十二月十四日

中華人民共和國山東

附註：

1. 截至本公告刊發日期，本公司董事會包括十一名董事，即執行董事張紅霞女士、趙素文女士、張艷紅女士及張敬雷先生，非執行董事張士平先生、王兆停先生、趙素華女士及王曉芸女士，以及獨立非執行董事王乃信先生、徐文英先生以及陳永祐先生。
  2. 人民幣與港元換算以人民幣0.82元兌1.00港元的匯率為基準，惟僅供說明。
- \* 本公司根據香港法例第32章公司條例第XI部在香港以「Weiqiao Textile Company Limited」之英文名稱及本公司中文名稱註冊為一間非香港公司。