

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。



新華文軒出版傳媒股份有限公司

XINHUA WINSHARE PUBLISHING AND MEDIA CO., LTD.*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：811)

關連及須予披露交易

出售成都鑫匯28.5%的股權

出售事項

謹此提述本公司日期為二零一二年一月十八日有關本公司擬出售成都鑫匯28.5%股權的公告。

董事會宣佈，於二零一二年三月二十三日，本公司與華盛集團訂立該協議，據此本公司有條件同意出售而華盛集團有條件同意購買成都鑫匯的28.5%股權（即標的股權），代價為人民幣117,635,300元（相等於約144,691,419港元）。出售事項已獲得四川國資委及／或其他法定授權機構批准，並已依照中國法律及法規有關轉讓國有資產的規定，通過公開掛牌程序進行。華盛集團已通過該等程序以人民幣117,635,300元的競標價格贏得標的股權的購買權。

上市規則的涵義

於本公告日期，成都鑫匯為本公司的非全資附屬公司，而華盛集團為成都鑫匯的主要股東；同時，本公司前任董事武強先生為華盛集團的控股股東。因此，華盛集團被視為本公司的關連人士，而該協議下擬進行的出售事項構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易。

由於出售事項的相關百分比率（盈利比率除外）高於5%但低於25%，而該協議下的代價超過10,000,000港元，故根據上市規則第14A章，出售事項須遵守有關申報、公告及取得獨立股東批准的規定。出售事項亦構成本公司於上市規則第14章項下的須予披露交易，僅須遵守有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守有關取得股東批准的規定。

鑒於華盛集團於該協議的利益，華盛集團及其聯繫人將於股東週年大會上就有關該協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

為避免任何利益衝突，本公司非執行董事趙俊懷先生（其亦為華盛集團副董事長）已就有關批准該協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

一般事項

本公司將於應屆股東週年大會上提呈（其中包括）有關出售事項的普通決議案，以供獨立股東考慮及批准。

載有（其中包括）：(i)該協議的詳情、(ii)獨立董事委員會就該協議致獨立股東的函件、(iii)獨立財務顧問就該協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件、(iv)香港獨立合資格評估師及顧問就成都鑫匯持有的該土地而編製的香港評估報告、及(v)中國獨立合資格評估機構編製的成都鑫匯的中國評估報告摘要的通函，預期於二零一二年三月三十日或之前寄發予股東。股東週年大會通告將儘快寄發予股東。

出售事項

謹此提述本公司日期為二零一二年一月十八日有關出售事項的公告。於二零一二年三月二十三日，本公司與華盛集團訂立該協議，其概要載列如下：

日期

二零一二年三月二十三日

訂約方

賣方： 本公司

買方： 華盛集團

出售事項的詳情

受制於獨立股東於股東週年大會上批准，本公司將出售而華盛集團將購買標的股權（即成都鑫匯的28.5%股權），代價為人民幣117,635,300元。

代價及支付條款

標的股權的代價人民幣117,635,300元（相等於約144,691,419港元）將由華盛集團以現金按下列方式付清：

- (i) 代價的30%將於協議生效日期後五個工作日內支付；
- (ii) 餘款將於二零一三年三月二十二日前支付。

華盛集團作為公開掛牌程序的中標者，須依照中國法律及法規有關轉讓國有資產的規定，就餘款按銀行貸款利率向本公司支付自該協議生效日期起至餘款結清日期間的利息，並提供不少於餘款金額的合法及有效擔保。上述擔保的詳細條款及條件有待本公司與華盛集團進一步協商及達成一致，如有需要，雙方可能就此訂立協議。本公司將遵守上市規則的相關規定，並適時就上述擔保作出進一步披露（如需）。

上述代價人民幣117,635,300元乃參照與標的股權相對應的成都鑫匯於中國評估基準日二零一一年六月三十日的淨資產評估值（更多詳情請參閱下文題為「成都鑫匯的財務資料」一段）及華盛集團開出的競標價格而釐定。上述評估乃由中國合資格獨立專業評估機構四川華衡資產評估有限公司採用成本法作出，並已取得四川國資委及／或其他法定授權機構的批准及／或備案。載有（其中包括）評估方法、所採用的主要假設及評估結果概要的中國評估報告摘要將載列於二零一二年三月三十日或之前寄發予股東的通函內。

有關本公司向成都鑫匯授出的委託貸款的安排

截至二零一一年六月三十日，本公司透過銀行向成都鑫匯授出四筆委託貸款，貸款總額為人民幣89,000,000元，有關詳情載列如下：

日期	貸款金額	期限	應付予 本公司的利率	銀行	銀行所收取 的服務費	償還情況
二零零八年 十二月三十日	人民幣 5,875,000元	3年	每年5.4%	華夏銀行股份有限公司 (成都分行)	每年1.5%	悉數償還
二零零九年 十二月十八日	人民幣 1,875,000元	3年	每年4.86%	華夏銀行股份有限公司 (成都金沙支行)	每年1.5%	悉數償還
二零一零年 七月十九日	人民幣 18,750,000元	1年	每年5.31%	華夏銀行股份有限公司 (成都金沙支行)	每年1.5%	悉數償還
二零一一年 四月二十九日	人民幣 62,500,000元	3年	於實際發放貸款 當日中國人民 銀行所釐定的 基準貸款利率	成都銀行股份有限公司 (高新支行)	人民幣 10,000元	部分償還（已償還人 民幣21,812,500元， 包括貸款金額人民幣 18,300,000元及其應 計利息）

上述授予成都鑫匯的四筆委託貸款均用作其一般營運資金。

訂約方協定，成都鑫匯將按下列方式償還上述委託貸款及其利息：(i)人民幣50,533,300元須於出售事項完成前償還；及(ii)人民幣52,681,300元須於二零一四年四月二十八日前償還。於本公告日期，成都鑫匯已償還人民幣28,720,800元（即自二零零八年至二零一零年期間授出的三筆委託貸款及其應計利息），而人民幣74,493,800元（即於二零一一年授出的委託貸款本金及其應計利息）尚未償還。

本公司與成都鑫匯進一步協定，倘於二零一一年六月三十日（即中國評估報告的評估日期）至出售事項完成期間，本公司向成都鑫匯授出任何新貸款，則成都鑫匯須於出售事項完成前償還所有該等貸款（連同利息，如適用），除非訂約方另有協定。

根據該協議，華盛集團作為標的股權的買方，已同意就上述由本公司於二零一一年授出的委託貸款及／或新貸款（如有）承擔連帶償還責任；倘成都鑫匯未能就該等貸款如期履行償還責任，本公司可要求華盛集團代成都鑫匯償還全部或部分該等貸款。

本公司及華盛集團亦同意，當出售事項完成後，本公司及華盛集團向成都鑫匯授予的貸款，應與彼等各自於成都鑫匯的股權比例相符。

成都鑫匯的一般資料

成都鑫匯為一家於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事房地產開發及經營業務以及物業管理業務。於本公告日期，成都鑫匯為本公司的非全資附屬公司，由本公司及華盛集團分別擁有62.5%及37.5%的股權。

成都鑫匯現時擁有該土地，其位於中國成都錦江區，面積約10,527平方米。於本公告日期，根據一份租賃協議，該土地中1,600平方米以月租人民幣53,000元租賃予獨立第三方孫偉先生，租賃期由二零一一年十一月二十日起至二零一二年二月二十日止；而根據另一份租賃協議，該土地中2,400平方米以年租人民幣200,000元租賃予獨立第三方黃巍先生，租賃期由二零一一年五月十日起至二零一三年五月十日止；成都鑫匯亦根據一份停車場營運協議，與成都市錦江區春熙路商業步行街管理委員會辦公室及劉華明先生（兩者均為獨立第三方）將該土地的剩餘部分經營一個臨時停車場。停車場營運協議的所有訂約方均同意，彼等須共同負責經營臨時停車場，而成都鑫匯須提供土地作臨時停車場之用。彼等亦同意，經營臨時停車場所得的收益將共同享有。本公司已委任香港獨立合資格評估師及顧問編製該土地的評估報告，其將載列於二零一二年三月三十日或之前寄發予股東的通函內。

成都鑫匯的財務資料

下文載列根據中國會計準則編製的及摘錄自中國評估報告的有關成都鑫匯的基本財務資料：

	單位：人民幣千元 (概約)
於二零一一年六月三十日流動資產的中國評估值	790,169
於二零一一年六月三十日該土地的中國評估值	460,333
於二零一一年六月三十日淨資產的中國評估值	412,756
於二零一一年六月三十日的淨資產賬面值	86,305
於二零一一年十二月三十一日的淨資產賬面值 (經審核)	83,197
截至二零一零年十二月三十一日止年度除稅及非經常項目前的 淨利潤／(淨虧損) (經審核)	(3,914)
截至二零一零年十二月三十一日止年度除稅及非經常項目後的 淨利潤／(淨虧損) (經審核)	(3,914)
截至二零一一年十二月三十一日止年度除稅及非經常項目前的 淨利潤／(淨虧損) (經審核)	(6,425)
截至二零一一年十二月三十一日止年度除稅及非經常項目後的 淨利潤／(淨虧損) (經審核)	(6,425)

於二零一一年六月三十日成都鑫匯流動資產的中國評估值約為人民幣790,169,000元，增值及增值率分別約為人民幣326,417,300元及70.39%，其乃由於該土地的價值增加所致，該土地記錄為成都鑫匯流動資產下存貨一欄。

考慮到(i)出售事項涉及國有資產轉讓，受中國相關法律法規規定，須對標的股權進行中國評估，且標的股權的代價不能低於該中國評估報告中成都鑫匯相對應的淨資產評估值，而該中國評估報告亦須取得並已取得四川國資委及／或其他法定授權機構的批准及／或備案；(ii)該中國評估報告自其評估基準日(即二零一一年六月三十日)起有效一年，而自評估基準日起至本公告日期止，在向四川華衡資產評估有限公司作出特定查詢後，董事並無發現有任何可導致中國評估結果產生重大變化的情況；及(iii)標的股權的代價乃華盛集團開出的競標價格，其不遜於其他獨立第三方給予本公司的價格，因此，董事(不包括獨立非執行董事，其將於考慮獨立財務顧問的意見後於即將向股東寄發的通函內發表意見)認為標的股權的代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的影響

出售事項完成後，本公司於成都鑫匯的股權將由62.5%降至34%，而成都鑫匯將不再為本公司的附屬公司。因此，成都鑫匯的賬目將不再併入本集團的賬目。

根據中國公認會計準則及國際財務報告準則，本集團預期將因出售標的股權實現總收益約人民幣205,974,189元，即以下兩項收益的總和：(i)出售事項的收益（稅前）約人民幣93,924,205元，其為代價人民幣117,635,300元及與標的股權相對應的於二零一一年十二月三十一日成都鑫匯的經審核淨資產值約人民幣23,711,095元的差額；及(ii)因完成出售成都鑫匯28.5%的股權後，導致本集團失去對成都鑫匯作為本公司附屬公司的控制權，使成都鑫匯餘下的34%股權被重新計量而產生的權益保留的收益（稅前）約人民幣112,049,984元，即與成都鑫匯餘下34%股權相對應的於二零一一年六月三十日成都鑫匯的淨資產評估值約人民幣140,336,904元與於二零一一年十二月三十一日的經審核淨資產值約人民幣28,286,920元的差額。

預期本集團將通過出售標的股權獲得營運資金約人民幣117,635,300元。本公司擬將出售所得款項用作其一般營運資金。

進行出售事項的原因

為整合本集團的業務資源，專注發展其主營業務，以推進本公司建設中國一流文化傳媒集團既定發展戰略的實現，並考慮成都鑫匯過去的財務表現，本公司決定出售標的股權。

董事認為，一方面本公司可將出售事項所得款項用於本公司的未來業務發展，及投資於其具良好增長前景的主營業務，另一方面，鑒於本公司於成都鑫匯的持股比例減少，未來本公司將減少對成都鑫匯的投入力度，專注其主營業務，從而增強本公司的競爭力，並促進本集團的可持續發展。

該協議的條款乃根據四川國資委及／或其他法定授權機構批准的出售方案的條款，並由訂約方經公平磋商後釐定。董事（不包括獨立非執行董事，其將於考慮獨立財務顧問的意見後於即將向股東寄發的通函內發表意見）認為該協議乃於本公司的日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

有關本公司及華盛集團的資料

本公司主要經營出版物及電子出版物的銷售、影音產品的批發、電子出版物及影音產品的製作、發行及出版物出版等業務。

華盛集團為一家於中國註冊成立的有限公司，主要從事房地產投資及信息服務、以及建築材料銷售等業務。

訂約方的關係及上市規則的涵義

於本公告日期，成都鑫匯為本公司的非全資附屬公司，而華盛集團為成都鑫匯的主要股東；同時，本公司前任董事武強先生為華盛集團的控股股東。因此，華盛集團被視為本公司的關連人士，而該協議下擬進行的出售事項構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易。

由於出售事項的相關百分比率（盈利比率除外）高於5%但低於25%，而該協議下的代價超過10,000,000港元，故根據上市規則第14A章，出售事項須遵守有關申報、公告及取得獨立股東批准的規定。出售事項亦構成本公司於上市規則第14章項下的須予披露交易，僅須遵守有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守有關取得股東批准的規定。

鑒於華盛集團於該協議的利益，華盛集團及其聯繫人將於股東週年大會上就有關該協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

為避免任何利益衝突，本公司非執行董事趙俊懷先生（其亦為華盛集團副董事長）已就有關批准該協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

一般事項

本公司將於應屆股東週年大會上提呈（其中包括）有關出售事項的普通決議案，以供獨立股東考慮及批准。股東週年大會上的表決將以投票表決方式進行。

本公司將成立由全體獨立非執行董事（即韓小明先生、陳育棠先生及韓立岩先生）組成的獨立董事委員會，以就出售事項向獨立股東提供建議。本公司已委任聯昌國際證券（香港）有限公司為獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

載有（其中包括）：(i)該協議的詳情、(ii)獨立董事委員會就該協議致獨立股東的函件、(iii)獨立財務顧問就該協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件、(iv)香港獨立合資格評估師及顧問就成都鑫匯持有的該土地而編製的香港估值報告、及(v)中國獨立合資格評估師編製的成都鑫匯的中國評估報告摘要的通函，預期於二零一二年三月三十日或之前寄發予股東。股東週年大會通告將儘快寄發予股東。

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：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零一二年五月十七日（星期四）上午九時三十分在中國四川省成都市古中市街8號四川新華國際酒店舉行的二零一一年度股東週年大會，以供（其中包括）獨立股東考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行的交易
「該協議」	指	日期為二零一二年三月二十三日由本公司與華盛集團訂立的協議，據此，本公司有條件同意出售而華盛集團有條件同意購買標的股權，代價為人民幣117,635,300元
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予此詞彙的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「成都鑫匯」	指	成都鑫匯實業有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期為本公司的非全資附屬公司，由本公司及華盛集團分別擁有62.5%及37.5%的股權
「本公司」	指	新華文軒出版傳媒股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予此詞彙的相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予此詞彙的相同涵義
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	本公司根據該協議出售標的股權
「出售方案」	指	按照中國法律及法規有關轉讓國有資產的規定，通過公開掛牌程序出售標的股權的方案
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「華盛集團」	指	成都市華盛(集團)實業有限公司，於本公告日期，為本公司的股東，持有本公司約4.7%股權，亦為本公司的關連人士
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即韓小明先生、陳育棠先生及韓立岩先生)組成的獨立董事委員會
「獨立股東」	指	華盛集團及其聯繫人以外的股東
「該土地」	指	有關一幅位於中國成都錦江區面積約10,527平方米的土地之土地使用權，現時由成都鑫匯持有，並租賃予本集團獨立第三方用作商舖及臨時停車場用途
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則賦予此詞彙的相同涵義
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「股東」	指	本公司股東
「四川國資委」	指	中國四川省政府國有資產監督管理委員會
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予此詞彙的相同涵義

「標的股權」	指	成都鑫匯的28.5%股權
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

僅就本公告而言，人民幣兌港元的匯率乃採用人民幣1.00元 = 1.23港元。

承董事會命
新華文軒出版傳媒股份有限公司
董事長
龔次敏

中國 • 四川
二零一二年三月二十三日

於本公告日期，董事會成員包括(a)執行董事龔次敏先生、趙苗先生及羅勇先生；(b)非執行董事張成行先生、羅軍先生及趙俊懷先生；及(c)獨立非執行董事韓小明先生、陳育棠先生及韓立岩先生。

* 僅供識別