

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)

## 關連交易 共同興建聯建項目

### 概況

於二零一二年十月三十一日，董事會有條件批准本公司與母公司先前訂立的聯建備忘錄項下擬進行的聯建項目，據此，本公司與母公司有條件同意以統一規劃、獨立核算原則共同興建聯建項目，其中，本公司地塊上興建的建築物暫定名為創意中心。

於本公告日期，母公司為本公司的主要股東，因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，於聯建項目中與母公司共同興建的不可分割興建項目構成本公司的關連交易。由於各項適用百分比比率（定義見上市規則第14.07條）根據上市規則第14A.32(1)條計算超過0.1%但低於5%，故本關連交易僅須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

請注意：股東及潛在投資者須注意，聯建項目須待若干先決條件達成後，方可作實，故聯建項目可能或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務必謹慎行事。

### 緒言

董事會欣然宣佈，其已批准本公司與母公司先前訂立的聯建備忘錄項下擬進行的聯建項目，據此，本公司與母公司同意以統一規劃、獨立核算原則共同興建聯建項目，惟須待若干先決條件達成後方可作實。聯建備忘錄項下擬進行的聯建項目的詳情載列於下文。

## 聯建項目

謹此提述本公司日期為二零零九年九月八日有關轉讓協議（定義見該公告）的公告，據此，本公司從母公司獲得位於中國四川省成都市錦江區柳江街道辦事處麻柳灣村四、五組，總地盤面積為10,150.11平方米的地塊（「地塊A」）的土地使用權。母公司持有位於中國四川省成都市錦江區柳江街道辦事處麻柳灣村四、五組，總地盤面積為7,032.85平方米的餘下地塊（「地塊B」）的土地使用權。

由於地塊A及地塊B彼此相鄰，根據相關中國規例及地方政府部門的要求，本公司及母公司須按統一規劃原則開發地塊A及地塊B。儘管如此，本公司及母公司須就相關地塊的興建工程承擔自身的成本，並擁有建於各自所有的地塊上的已竣工興建工程的所有權權益。聯建項目已向相關政府部門申請備案並已獲相關政府部門批准，而聯建項目的初步結構設計為兩幢樓高45層的獨立主樓，兩幢主樓之間以共用基層連接。因此，本公司及母公司於二零一二年六月十八日訂立一份聯建備忘錄，同意下列共同興建的原則：

- (1) 本公司及母公司須成立一個執行共同興建的團隊（「執行團隊」），由本公司及母公司各自的代表組成，以監管、督察及協調聯建項目的興建，包括但不限於興建工程建設、成本管理、項目投標、合同談判，以確保項目得以統一規劃、集中管理及有效建設；
- (2) 本公司及母公司須向對方提供必要協助，以符合其各自須遵循的監管規定及履行彼等各自的責任；
- (3) 本公司及母公司分別擁有建於地塊A及地塊B上的建築物（包括主樓及基層）（根據地塊邊界縱向劃分）的所有權權益，並須相應獨立申請相關房屋所有權證；
- (4) 在執行團隊的監管及協作下，本公司及母公司須各自設立其工程賬目、編製其各自的預算並籌集資金、與第三方建設及監理團隊獨立訂約以及自行清償就此產生的成本及開支（與聯建項目項下的不可分割興建項目相關的不可分割成本除外）；及
- (5) 就該等不可分割成本及開支而言，本公司及母公司須暫時按約55%及45%的比例分別向第三方承包商清償該等成本及開支，該比例與本公司及母公司彼等各自所持有地塊A及地塊B的地盤面積比例大致相符，而有關成本及開支的最終結算金額將根據於聯建項目竣工後分配予本公司及母公司的實際建築面積以及已竣工項目的決算審計的審計結果予以調整。

根據執行團隊編製的聯建投資概算表，聯建項目將產生的不可分割成本及開支不超過人民幣135,949,900元（相等於約167,218,400港元），乃經考慮不可分割成本的建築項目構成及其定量估值（計及（其中包括）不可分割興建項目的基準成本及初步報價、管理成本等因素）而釐定。

聯建備忘錄及聯建投資概算表已經合資格審計機構四川天華會計師事務所有限公司及持牌工程造價機構四川博華工程造價諮詢有限公司共同出具的聯建鑒證報告正式核實。四川天華會計師事務所有限公司及四川博華工程造價諮詢有限公司各自獨立於本公司及母公司及彼等的關連人士，並於四川省多家省級建築工程造價機構及審計機構中選出。根據聯建鑒證報告，編製建築賬目及分配可分割及不可分割成本的方法以工程審計角度屬公平合理，就建築行業慣例而言為可行，符合相關建築工程決算審計規定並符合建築管理及資產分割確權的需要。報告亦認為，於聯建項目完成後，本公司及母公司根據所分配的實際建築面積清償人民幣135,949,900元的不可分割成本的協定方法實屬可行及合理。

因此，董事（包括獨立非執行董事）認為人民幣135,949,900元的不可分割成本已按公平合理基準評估，而除人民幣135,949,900元的不可分割成本外，本公司及母公司就聯建項目編製其各自的預算以及分開清償彼等各自的成本實屬可行及合理。倘於聯建項目完成並進行建築賬目的決算審計後，實際不可分割成本超過人民幣135,949,900元，本公司將按照上市規則、本公司章程及其他適用法規的適用規定另行發出公告及採取進一步行動（如需）。

落實興建聯建項目須待取得所有相關方（包括政府或監管機關）的同意及批准後方可作實，包括但不限於股東於本公司股東大會上藉普通決議案方式批准聯建項目的投資概算。此外，政府或監管機關概無建議、頒佈或採取對聯建項目構成限制或重大不利影響的法規或規例。

## 有關母公司及本公司的資料

母公司為一家在中國成立之全資國有公司，並為本公司的控股股東，故根據上市規則為本公司的關連人士。母公司主要從事商品批發及零售、物業租賃、房地產投資、計算機軟件及酒店服務等業務。

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。

## 聯建項目的原因及好處

董事認為聯建項目之創意中心為本公司達成其策略目標及業務擴充計劃，鞏固其主營業務的關鍵舉措。興建創意中心有利於鞏固本公司的出版資源、發展本公司創意傳媒業務並為本公司累積優質資產。

創意中心竣工後將成為本公司業務的總部辦公地點，促進本公司內部溝通及降低本公司的管理及經營成本。另外，創意中心將聚合本公司目前的研發及創意機構，實現空間、技術、人才及管理資源的協同效應，將極大的促進本公司的業務發展。

根據相關中國規例及地方政府部門的要求，本公司及母公司須按統一規劃原則興建聯建項目。在此統一規劃原則下，本公司既滿足了市政規劃及政府審批程序的需要，同時，也增加了本項目的建築面積，提升了該地塊的土地利用效率。此外，本公司於聯建項目採取獨立核算的原則，使本公司可根據自身的實際需求及財務能力編製其預算並客觀地反映其自行承擔的建築成本。於聯建項目竣工後，本公司亦將就建於地塊A上的創意中心獨立申請房屋產權證，以作為其所有權權益的憑證。

本公司亦已委聘獨立審計機構四川天華會計師事務所有限公司及獨立工程造價諮詢機構四川博華工程造價諮詢有限公司，以核實本公司將產生的投資概算的分類及本公司與母公司之間將予分配的不可分割成本的方法。彼等一致認為分配可分割成本及不可分割成本的方法屬可行及合理，並認為，本公司及母公司從工程審計角度(i)編製其各自的預算以及分開清償彼等各自的可分割興建成本(將以本公司及母公司各自的自籌資金撥付)；及(ii)於聯建項目完成後，本公司及母公司各自根據所分配的實際建築面積分配人民幣135,949,900元的不可分割成本(亦將以本公司及母公司的自籌資金撥付)實屬可行及合理。

經考慮上述因素及所有相關事實及情況，董事(包括獨立非執行董事)認為，聯建項目的條款及條件及投資概算(包括不可分割成本人民幣135,949,900元)屬公平合理並按一般商業條款訂立，而聯建項目符合本公司及其股東的整體利益。

為避免利益衝突，與母公司及其聯繫人士有關連的董事(即龔次敏先生、趙苗先生、羅軍先生及張成行先生)根據本公司章程規定放棄就批准聯建項目的董事會決議案投票。



## 上市規則的涵義

母公司為本公司的主要股東，因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，於聯建項目中與母公司共同興建的不可分割興建項目構成本公司的關連交易。由於各項適用百分比比率（使用不可分割成本總額作為分子）根據上市規則第14A.32(1)條計算超過0.1%但低於5%，故本關連交易僅須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

請注意：股東及潛在投資者須注意，聯建項目須待若干先決條件達成後，方可作實，故聯建項目可能或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務必謹慎行事。

## 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：

「董事會」	指	董事會
「聯建項目」	指	本公司與母公司以統一規劃、獨立核算原則承建位於地塊A及地塊B的聯建工程，包括興建位於地塊A的創意中心（本公司擁有其所有權權益）
「聯建備忘錄」	指	本公司與母公司於二零一二年六月十八日訂立的備忘錄，當中載列（其中包括）落實興建聯建項目的原則
「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	具有上市規則所賦予的涵義
「創意中心」	指	新華文軒出版傳媒創意中心（暫定名），位於地塊A上，為聯建項目的一部份，而本公司擁有其所有權權益
「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／或在中國註冊成立的實體認購及以人民幣入賬列為繳足
「H股」	指	本公司普通股股本中每股面值人民幣1.00元，於聯交所主板上市的境外上市外資股

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「不可分割 興建項目」	指	本公司與母公司就聯建項目下的不可分割興建項目，如工程設計及諮詢服務、建築前期工程、建築維護及管理
「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，為一家在中國成立之全資國有公司，於本公告日期，為本公司的控股股東
「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）
「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元的普通股，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
「%」	指	百分比

就本公告而言，人民幣兌港元的匯率乃採用人民幣1.00元兌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•成都，二零一二年十月三十一日

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)非執行董事羅軍先生、張成行先生及趙俊懷先生；以及(c)獨立非執行董事陳育棠先生、韓小明先生及韓立岩先生。

\* 僅供識別