

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分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。



華潤創業有限公司
China Resources Enterprise, Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 291)

須予披露交易

J.P.Morgan

摩根大通證券(亞太)有限公司

獨家財務顧問

總體協議

董事會欣然宣佈，於 2013 年 2 月 5 日的收市後，買方為本公司持有 51% 股份的子公司，與賣方訂立總體協議，據此（其中包括）買方已同意購買（及促使及確保購買），及賣方已同意出售（及促使及確保出售），其中包括，待售股份、待售公司股東貸款及待售債項。總體協議及其項下所擬定的交易的交割視乎先決條件是否獲滿足而定。

由於該交易調整出售代價前的適用百分率(定義見上市規則中)超過 5% 但低於 25%，該交易根據上市規則第十四章構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則的申報及公告的規定。

股東及有意投資者謹請注意，該交易及由於受多項條件所限，而有關條件不一定獲滿足（或放棄），故此不一定會進行。股東及有意投資者在買賣該等股份時謹請審慎行事。

A. 緒言

董事會欣然宣佈，買方與賣方訂立總體協議，據此（其中包括）買方已同意購買（及促使及確保購買），及賣方已同意出售（及促使及確保出售），其中包括，待售股份、待售公司股東貸款及待售債項。在本公告日，本公司持有買方全部已發行股份資本的約 51%。

B. 該交易

總體協議

日期： 2013年2月5日 收市後

訂約方： 買方：CRSB
賣方：金威集團

為促進該出售並根據總體協議的條款，賣方、中間控股公司(即瑋時、怡庭、港亮、翠瑩、Morefit 及瑩康，各為賣方的全資附屬公司)、買方及買方中國公司將會訂立各附屬協議。

1. 將收購的主要資產

根據總體協議，買方已同意購買（及促使及確保購買），及賣方已同意出售（及促使及確保出售），其中包括：

- (i) 待售股份，相當於金威中國、金威成都、金威東莞、金威佛山、金威汕頭、金威天津、金威西安、二廠及金威銷售（彼等全部為賣方的全資附屬公司）各自的全部股本權益；
- (ii) 待售公司股東貸款，由金威成都、金威佛山、金威汕頭、金威天津及金威西安的股東貸款組成；
- (iii) 待售債項，由金威中國、金威成都、金威東莞、金威佛山、金威汕頭、金威天津、金威銷售、金威西安及二廠各自結欠一廠（一家賣方的全資附屬公司）的應付款組成。

2. 代價

出售代價（定義見下文）是經由買方及賣方按公平原則磋商及考慮而作出。

出售待售股份、待售債項及待售公司股東貸款的總代價合共約為人民幣 5,384,200,000 元（相等於約 6,643,000,000 港元）（合稱「出售代價」），其中：

- (i) 約人民幣 4,800,500,000 元（相等於約 5,922,800,000 港元）為出售待售股份的合計的代價（沒有考慮到待售組合於 2012 年 9 月 30 日的現金及銀行結餘）；
- (ii) 約 33,000,000 美元（相等於約人民幣 210,500,000 元及約 259,700,000 港元）為待售公司股東貸款（於 2012 年 9 月 30 日尚未清還的總金額）的合計的代價；及
- (iii) 約人民幣 373,200,000 元（相等於約 460,500,000 港元）為出售待售債項（於 2012 年 9 月 30 日尚未清還的總金額）的代價。

此外，受制於總體協議中規定的調整，買方將按下文所述的方式支付約人民幣 218,500,000 元（相等於約 269,600,000 港元）予賣方，作為待售組合於 2012 年 9 月 30 日的現金及銀行存款的合計總金額。

上文所述的金額將會被調整（詳述於標題為「4. 交割、交割後續事項及調整等事宜」的分節）。

買方已支付 611,000,000 港元至一個監管帳戶。根據總體協議的條款，該筆款項將保留於有關監管帳戶及買方須額外支付 53,300,000 港元（合稱為「保證金」）以補足至出售代價的 10%。受制於交割發生，于总体交割日按下文第(ii)(b)和(ii)(c)段使用，並其後，相關餘額（如有）將連同利息（如有）於釋放予買方。

買方須按下列方式以現金支付（或促使及確保支付）出售代價：

- (i) 於交割日：
 - (a) 合計約人民幣 3,395,700,000 元（相等於約 4,189,600,000 港元）的款項（佔各境內待售公司(的註冊資本的部分代價)須支付予賣方及各中間控股公司（視情況而定）；及
 - (b) 合計約人民幣 373,200,000 元（相等於約 460,500,000 港元）的款項（佔待售債項的全部代價）須支付予一廠(其為賣方的全資附屬公司)；
- (ii) 於總體交割日：
 - (a) 合計約人民幣 46,400,000 元（相等於約 57,300,000 港元）的款項（佔其中一間境內待售公司註冊資本的全部代價），須支付予有關中間控股公司（視情況而定）；
 - (b) 合計約 33,000,000 美元的款項（相等於約人民幣 210,500,000 元及約 259,700,000 港元）（合共佔尚未清還的待售公司股東貸款的全部代價），支付方式為對等金額從保證金中釋放予有關中間控股公司；
 - (c) 約人民幣 281,500,000 元（相等於約 347,300,000 港元）的款項（合共佔金威銷售全部已發行股本的股權的全部對價），須從存放於監管帳戶的保證金中釋放並支付予賣方；
- (iii) 於交割帳目出具後，一筆合計款項（其乃出售代價根據資產淨值調整值（如有）及負債項差異（如有）作調整，加上待售組合於 2012 年 9 月 30 日的現金及銀行存款（約人民幣 218,500,000 元，相等於約 269,600,000 港元），再扣除待售組合於 2012 年 9 月 30 日的第三方保證金總額，並減去上文第(i)及(ii)段所述的已付款項及下文第(iv)段所述的應付款項，支付予賣方及各中間控股公司（視情況而定）；及

- (vi) 於總體交割日起24個月內，合計約人民幣538,400,000元（相等於約664,300,000港元）的款項（佔對應出售代價之餘下10%），在扣除有關索償的款項（如有）後，須支付予賣方及各中間控股公司（視情況而定）。

出售代價由雙方經過公平磋商後釐定。

3. 交割的先決條件

總體協議的交割取決於若干條件獲得滿足（及/或被放棄），以下為其主要條款的摘要：

- (i) 買方或買方中國公司申報的總體協議項下的交易已經通過經營者集中反壟斷審查申報，且如果有任何條件及限制包括在有關批准之內，買方及買方中國公司（作為境內待售公司的買方）和賣方及各中間控股公司（作為境內待售公司的賣方）有權基於其自身合理的商業判斷決定接受該等條件或限制與否；
- (ii) 除上述通過經營者集中反壟斷審查申報之外，賣方為總體協議項下的交易及各境內待售股份轉讓協議已經按照適用中國法律法規的要求獲得所有必需的中國政府部門的批准或備案；
- (iii) 買方及賣方根據金威銷售股份轉讓協議的條款和條件完成金威銷售的轉讓；
- (iv) 買方已經將保證金放置于有關監管帳戶；
- (v) 賣方的特別股東大會已按上市規則要求被召開，並通過對包括總體協議所擬定的交易的有關決議案；
- (vi) 買方已經依照適用中國法律法規的規定取得了為支付各境內待售公司的股權的轉讓之對價而必需的中國政府部門的批准或備案；
- (vii) 賣方、各中間控股公司及一廠於交割日或之前根據總體協議及各有關附屬協議履行及遵守一切適用的有關承擔及承諾，且未構成重大影響；
- (viii) 已轉移員工的勞動合同已經訂立並且相關的報酬已經書面確認；
- (ix) 各境內待售股份轉讓協議的條件根據其等各自條款已獲滿足；
- (x) 於總體協議及/或有關附屬協議所載之有關賣方、各中間控股公司及一廠的有關陳述及保證於各待售公司的交割日期或之前屬實、準確及不誤導，且未構成重大影響；及

若干有關上述事項的文件和證明書已交付至買方。

賣方享有自由裁量權以決定是否放棄上述第(iv)段的先決條件；買方享有自由裁量權以決定是否放棄上述第(vii)，(viii)，(ix)和(x)款的先決條件。任何一方不可以單方面放棄第(i)，(ii)，(iii)，(v)和(vi)款的先決條件。

若所有先決條件獲得滿足（及/或被放棄），但由於買方或買方中國公司未有支付待售股份、待售公司股東貸款或待售債項的對價的原因導致交割未能進行，賣方有權終止該交易及沒收保證金。

若(1)由於賣方、一廠或中間控股公司的原因導致先決條件於交易截止日未能獲得滿足，或(2)所有先決條件獲得滿足（及/或被放棄），但由於賣方、一廠或中間控股公司的原因導致交割未能進行，買方有權終止該交易及保證金須退還予買方。

4. 交割、交割後續事項及調整等事宜

交割須在交割日進行，並於當日進行（其中包括）完成(i)所有待售股份的轉讓及(ii)待售債項的轉讓。

總體交割則須在總體交割日前進行並於當日進行（其中包括）完成所有待售股東貸款之轉讓。

如所有先決條件在交易截止日之前未獲滿足（或被放棄），除非雙方另行達成一致，否則總體協議及各附屬協議自動終止。

交割後，須根據總體協議、金威銷售股權轉讓協議及各境內待售股份轉讓協議（視情況而定）的條款就每家待售公司準備交割帳目，及，某些調整款項（如有）將參照以下事項而被確定：(1)有關待售公司於交割日的資產淨值對比於2012年9月30日的資產淨值的增加或減小（「**資產淨值調整值**」）及 (2)有關待售公司於交割日的待售債項（如有）及待售公司股東貸款（如有）比於2012年9月30日的待售債項（如有）及待售公司股東貸款（如有）的差異（「**負債差異**」）（如有）。因此，出售代價可能增加或減少，該項增加或減少為(1) 各待售公司于交割日的淨資產總值與該待售公司于2012年9月30日的淨資產總值比較下的增加或減少(如有)及 (2)待售債項及相關待售公司的股東貸款于交割日的實際數額與其于2012年9月30日的對應數額比較下的增加或減少（如有）。此外，就待售組合的營業額將被釐定一個預算。如果待售組合于交割發生的年度的營業額的跌幅多於上述預算的9%，則買方有權獲得賠償。如果待售組合于交割發生的年度的合併營業收入的跌幅超過上述預算的20%，則買方有權終止該交易。

C. 待售組合的財務資料

下表顯示（根據香港公認會計原則編製）待售組合截至 2010 年 12 月 31 日及 2011 年 12 月 31 日止兩個財政年度及截至 2012 年 6 月 30 日止 6 個月未經審核的綜合除稅前淨溢利/(損失)及除稅後淨溢利/(損失)：

	截至12月31日止年度		截至6月30日止6個月
	2010	2011	2012
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
除稅前淨溢利/(損失)	60,410,000港元	54,136,000港元	(68,946,000)港元
除稅後淨溢利/(損失)	53,881,000港元	45,995,000港元	(69,735,000)港元

截至2011年12月31日止，待售組合根據香港公認會計原則編製的未經審核綜合淨資產總值約為1,939,734,000港元。

D. 該收購的理由和裨益及本集團的未來

本集團認為：

1. 該收購將會使得本集團獲得一個擁有具規模的製造業基礎設施的持續業務，一個被認可的品牌和地理覆蓋範圍遍佈中國的分銷網絡；
2. 金威在中國是一個著名的啤酒品牌，並在廣東省有著特殊的品牌認知度。

基於上述原因，本集團相信該收購將能把本集團放在一個有利的位置以把握住中國未來任何啤酒市場的發展。

董事相信該交易的條款是公平和合理的，並符合本公司和其股東的整體利益。

E. 上市規則的涵義

董事經作出所有合理查詢後盡其所知、所悉及所信，賣方及彼等最終實益擁有人非本公司的關連人士。

由於該交易調整出售代價前的適用百分率(定義見上市規則中)超過 5%但低於 25%，該交易根據上市規則第十四章構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則的申報及公告的規定。本公司并未預計出售代價中的調整將使得任何適用百分率達至或超過 25%，但亦會遵照現行適用的上市規則中關於報告及公告的要求。

F. 待售組合的資料

金威成都、金威東莞、金威佛山、金威汕頭、金威天津、金威西安和二廠都是主營啤酒的生產、配送和銷售。

金威中國主營啤酒資訊管理。

金威銷售主營啤酒的銷售和行銷。

待售組合的啤酒釀造廠現時綜合啤酒產能為1,450,000噸。

G. 賣方的資料

賣方的主要業務是投資控股，並且其子公司主營投資控股和啤酒的生產、配送和銷售。

H. 本集團的資料

本集團主營於中國和香港的消費者業務包括零售、啤酒、食品和飲料。

股東及有意投資者謹請注意，該交易由於受多項條件所限，而有關條件不一定獲滿足（或放棄），故此不一定會進行。股東及有意投資者在買賣該等股份時謹請審慎行事。

I. 本公告所用詞彙

在本公告中，除文意另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「附屬協議」	指 金威銷售股權轉讓協議、各境內待售股份轉讓協議、境內待售債項轉讓協議、各境內待售公司股東貸款轉讓協議及其它有關轉讓若干合同、存貨、員工及提供若干許可的協議
「董事會」	指 董事會
「營業日」	指 香港和中國持牌銀行開門營業的日子（不包括星期六及 8 號或以上的熱帶氣旋警告在上午 9 時正至下午 5 時 00 分懸掛或「黑色」暴雨警告在上午 9 時正至下午 5 時 00 分懸掛的任何日子）
「瑋時」	指 瑋時有限公司，一家在香港註冊成立的公司並為賣方的全資附屬公司。瑋時為金威成都60%註冊資本之擁有人
「本公司」	指 華潤創業有限公司，一家在香港註冊成立的有限責任公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號為 291）
「交割」	指 按照總體協議的條款和條件完成所有待售股份轉讓及待售債項的轉讓
「交割帳目」	指 各待售公司於交割日的帳目及其他財務資料，並由買方和賣方同意共同指定的會計師對其進行審閱
「交割日」	指 所有先決條件獲滿足或放棄後的第3個營業日
「先決條件」	指 總體協議所載交割的先決條件
「董事」	指 本公司的董事
「怡庭」	指 怡庭投資有限公司，一家在香港註冊成立的公司並

為賣方的全資附屬公司。怡庭為金威東莞及金威汕頭個別的 35%註冊資本之擁有人，及金威佛山及金威天津個別的 40%註冊資本之擁有人

「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港亮」	指 港亮企業有限公司，一家在香港註冊成立的公司並為賣方的全資附屬公司。港亮為金威東莞及金威汕頭個別的 65%註冊資本之擁有人，及金威佛山及金威天津個別的 60%註冊資本之擁有人
「香港公認會計原則」	指 香港的公認會計原則、準則及常規（包括香港會計師公會發出的所有適用的香港財務匯報準則）
「港元」	指 香港的法定貨幣，港元
「香港」	指 中國香港特別行政區
「負債差異」	指 具有本公告「B. 該交易」一節「4. 交割、交割後續事項及調整等事宜」分節內賦予的涵義
「中間控股公司」	指 瑋時、怡庭、港亮、翠瑩、Morefit 及瑩康，以及一家「中間控股公司」指任何彼等的其中之一
「翠瑩」	指 翠瑩有限公司，一家在香港註冊成立的公司並為賣方的全資附屬公司。翠瑩為金威成都 40%註冊資本之擁有人
「金威成都」	指 金威啤酒集團(成都)有限公司，一家在中國成立的公司並為賣方的全資附屬公司。金威成都為一家待售公司
「金威中國」	指 金威啤酒(中國)有限公司，一家在中國成立的公司並為賣方的全資附屬公司。金威中國為一家待售公司
「金威東莞」	指 金威啤酒(東莞)有限公司，一家在中國成立的公司，為賣方的全資附屬公司。金威東莞為一家待售公司
「金威集團」或「賣方」	指 金威啤酒集團有限公司，一家在百慕達註冊成立的有限責任公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號為 124）
「金威佛山」	指 金威啤酒(佛山)有限公司，一家在中國成立的公司並為賣方的全資附屬公司。金威佛山為一家待售公司
「金威銷售」	指 粵海金威銷售有限公司，一家在香港註冊成立的公

		司並為賣方的全資附屬公司。金威銷售為一家待售公司
「金威銷售股權轉讓協議」	指	買方與賣方將訂立的一份協議，內容有關該出售金威銷售
「金威汕頭」	指	金威啤酒(汕頭)有限公司，一家在中國成立的公司並為賣方的全資附屬公司。金威汕頭為一家待售公司
「金威天津」	指	金威啤酒(天津)有限公司，一家在中國成立的公司並為賣方的全資附屬公司。金威天津為一家待售公司
「金威西安」	指	金威啤酒(西安)有限公司，一家在中國成立的公司並為賣方的全資附屬公司。金威西安為一家待售公司，並全資擁有西安金啤物資回收有限公司（一家在中國成立的公司）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「交易截止日」	指	2013年9月5日（即總體協議日期後的第7個月屆滿之日），或如該日不是營業日，則為下一個營業日，或買方及賣方書面約定的其他日期
「總體協議」	指	買方與賣方於日期為2013年2月5日的協議，內容有關該出售及(其中包括)由賣方履行該協議項下所擬定的其他義務
「Morefit」	指	Morefit Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司並為賣方的全資附屬公司。Morefit 為二廠全部註冊資本之擁有人
「資產淨值調整值」	指	具有本公告「B. 該交易」一節「4. 交割、交割後事項及調整等事宜」分節內賦予的涵義
「總體交割」	指	按照總體協議的條款和條件完成該出售，包括打不限於完成待售股東貸款的轉讓
「總體交割日」	指	總體交割發生後的第3個營業日
「一廠」	指	深圳金威啤酒有限公司，一家在中國成立的公司並為賣方的全資附屬公司
「二廠」	指	深圳金威啤酒釀造有限公司，一家在中國成立的公司並為賣方的全資附屬公司。二廠為一家待售公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告之目的而言，除另有所

	指外，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及臺灣
「境內待售公司」	指 金威中國、金威成都、金威東莞、金威佛山、金威汕頭、金威天津、金威西安及二廠
「境內待售債項轉讓協議」	指 有關一廠及所有待售公司與買方中國公司將訂立的一份協議，內容有關根據總體協議的條款轉讓各有關待售公司結欠一廠的債項
「境內待售公司股東貸款轉讓協議」	指 港亮、怡庭、瑩康、翠瑩各自與買方將訂立的五份協議，內容有關根據總體協議的條款轉讓待售公司股東貸款，以及一份「待售公司股東貸款轉讓協議」指任何彼等的其中之一
「境內待售股份轉讓協議」	指 賣方及各中間控股公司與買方中國公司將訂立的八份協議，內容有關根據總體協議的條款轉讓金威中國、金威成都、金威東莞、金威佛山、金威汕頭、金威天津、金威西安及二廠各自的註冊資本，以及一份「境內待售股份轉讓協議」指任何彼等的其中之一
「買方」或「CRSB」	指 華潤雪花啤酒有限公司（China Resources Snow Breweries Limited），一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，並其 51%已發行股本由本公司（一家在香港成立的公司，其股份於聯交所上市（股份代號為 291））持有
「買方中國公司」	指 華潤雪花啤酒（中國）投資有限公司（China Resources Snow Breweries Investment Limited），一家於中國成立的公司並為買方的全資附屬公司
「人民幣」	指 中國的法定貨幣，人民幣
「該出售」	指 待售股份、待售債項及待售公司股東貸款的出售
「待售公司」	指 (i)金威中國、(ii)金威成都、(iii)金威東莞、(iv)金威佛山、(v)金威汕頭、(vi)金威天津、(vii)金威西安、(viii)二廠及(ix)金威銷售，以及一家「待售公司」指任何彼等的其中之一
「出售代價」	指 該出售的總代價
「待售債項」	指 金威中國、金威成都、金威東莞、金威佛山、金威銷售、金威汕頭、金威天津、金威西安及二廠各自

	結欠一廠的應付款
「待售組合」	指 所有待售公司之合稱
「待售公司股東貸款」	指 金威成都、金威佛山、金威汕頭、金威天津及金威西安各自的有關股東貸款
「待售股份」	指 金威中國、金威成都、金威東莞、金威佛山、金威汕頭、金威天津、金威西安、二廠及金威銷售各自的全部股本權益
「保證金」	指 一筆由買方支付至一個監管賬戶的款項並根據總體協議及有關附屬協議的條款被保管及使用的款項
「股東特別大會」	指 賣方為（其中包括）批准該交易、建議特別股息及更改賣方名稱及採納賣方第二名稱而將召開的股東特別大會
「該等股份」	指 本公司的股份
「股東」	指 該等股份持有人
「瑩康」	指 瑩康有限公司，一家在香港註冊成立的公司並為賣方的全資附屬公司。瑩康為金威西安全部註冊資本之擁有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指 待售股份、待售債項及待售公司股東貸款的收購和總體協議及附屬協議項下所擬定的其他交易
「賣方集團」	指 賣方及其附屬公司
「過渡期間」	指 總體協議日期及交割日期間
「美元」	指 美國的法定貨幣，美元
「%」	指 百分比。

於本公告內使用之人民幣兌港元之兌換率乃按歷史兌換率或於 2013 年 2 月 5 日的概約兌換率人民幣 0.8105 元兌 1 港元換算，惟僅供參考，不代表任何港元及人民幣款額可以按該匯率兌換。

承董事會命
華潤創業有限公司
首席財務官，執行董事及公司秘書
黎汝雄

香港，二零一三年二月五日

於本公告日期，本公司的執行董事為陳朗先生(主席)、洪杰先生(首席執行官)、劉洪基先生(副主席)及黎汝雄先生(首席財務官)。非執行董事為杜文民先生、閻飈先生、魏斌先生、黃道國先生及陳鷹先生。獨立非執行董事則為黃大寧先生、李家祥博士、鄭慕智博士、陳智思先生及蕭炯柱先生。