

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

# 新澤控股有限公司 New Heritage Holdings Ltd.

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(香港聯交所股份代號：95)

## 有關

### (A) 寄發有關

- (I) 有關收購新繼發展有限公司餘下權益及相關欠付股東貸款之特殊交易、關連交易及須予披露交易；
- (II) 有關出售 ACCORDCITY LIMITED 之全部股本權益及相關欠付股東貸款之特殊交易、關連交易及非常重大出售事項；及
- (III) 有關出售新澤管理有限公司之全部股本權益及相關欠付股東貸款之特殊交易、關連交易及非常重大出售事項之通函；

## 及

### (B) 新繼發展有限公司、ACCORDCITY LIMITED 及新澤管理有限公司之規定財務資料之公告

#### 寄發通函

一份載有(其中包括)(i)新繼發展收購協議、Accordcity出售協議及新澤管理出售協議之詳情；(ii)獨立董事委員會就新繼發展收購事項、Accordcity出售事項及新澤管理出售事項發出之意見函件；(iii)豐盛融資就新繼發展收購事項、Accordcity出售事項及新澤管理出售事項發出之意見函件；(iv)本集團、新繼發展集團、Accordcity集團及新澤管理集團之財務資料；及(v)股東特別大會通告，連同代表委任表格之通函，已於二零一四年四月十四日寄發予股東。

#### 新繼發展集團、ACCORDCITY集團及新澤管理集團之規定財務資料

新繼發展集團、Accordcity集團及新澤管理集團之規定財務資料載於通函及於本公告內披露。

茲提述新澤控股有限公司日期為二零一四年三月十三日(「該公告」)及二零一四年三月二十五日之公告，內容有關(其中包括)新繼發展收購事項、Accordcity出售事項及新澤管理出售事項。除非另有規定，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

## 寄發通函

一份載有(其中包括)(i)新繼發展收購協議、Accordcity出售協議及新澤管理出售協議之詳情；(ii)獨立董事委員會就新繼發展收購事項、Accordcity出售事項及新澤管理出售事項發出之意見函件；(iii)豐盛融資就新繼發展收購事項、Accordcity出售事項及新澤管理出售事項發出之意見函件；(iv)本集團、新繼發展集團、Accordcity集團及新澤管理集團之財務資料；及(v)股東特別大會通告，連同代表委任表格之通函，已於二零一四年四月十四日寄發予股東。

## 新繼發展集團、ACCORDCITY集團及新澤管理集團之規定財務資料

誠如該公告所述，本公司已向聯交所申請豁免在該公告內收錄規定財務資料，而聯交所亦已向本公司授出有關豁免。規定財務資料已載於通函內，並且披露如下：

### 新繼發展集團之財務資料

下文載列根據香港公認會計原則編製之新繼發展集團截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度之綜合財務資料：

	截至十二月 三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
	(經審核)	(經審核)
	(百萬港元)	(百萬港元)

除稅前純利	38.96	42.55
除稅後純利	25.65	18.80

於二零一三年十二月三十一日，新繼發展集團之經審核綜合資產淨值約為521,080,000港元。

## Accordcity集團之財務資料

下文載列根據香港公認會計原則編製之Accordcity集團截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度之未經審核綜合財務資料：

	截至十二月 三十一日止年度	
	二零一二年 (未經審核) (百萬港元)	二零一三年 (未經審核) (百萬港元)
除稅前純利	19.88	19.37
除稅後純利	17.46	16.89

於二零一三年十二月三十一日，Accordcity集團之未經審核綜合資產淨值約為149,430,000港元。

## 新澤管理集團之財務資料

下文載列根據香港公認會計原則編製之新澤管理集團截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度之未經審核綜合財務資料：

	截至十二月 三十一日止年度	
	二零一二年 (未經審核) (百萬港元)	二零一三年 (未經審核) (百萬港元)
除稅前虧損淨額	2.17	5.71
除稅後虧損淨額	2.17	5.71

於二零一三年十二月三十一日，新澤管理集團之未經審核綜合資產淨值約為580,000港元。

## 新繼發展收購事項及出售事項之財務影響

於本公告日期，新繼發展為本公司擁有90.385%之間接非全資附屬公司。緊隨新繼發展收購事項完成後，新繼發展將成為本公司間接全資附屬公司。

出售事項完成後，本公司將不再於Accordcity及新澤管理中持有任何權益，故此，Accordcity及新澤管理各自將不再為本公司附屬公司，而其各自之財務業績將不再於本集團業績中綜合入賬。

### **於出售事項完成後本集團預期將錄得之收益**

根據本集團於完成新繼發展收購事項及出售事項後(「其後集團」)之未經審核備考財務資料，猶如該等交易已於二零一三年十二月三十一日完成，本集團將變現出售事項之收益約43,850,000港元，相當於Accordcity銷售股份及新澤管理銷售股份之總現金代價108,362,000港元減(i)本集團於Accordcity集團及新澤管理集團於二零一三年十二月三十一日之綜合資產淨值中之權益之賬面總值約150,010,000港元；(ii)將予撇減之收購Accordcity集團及新澤管理集團所產生之相關商譽約29,230,000港元之總和；再加上(a)Accordcity集團將於Accordcity出售事項完成前分派予其後集團之股息金額約81,400,000港元，及(b)將於Accordcity出售事項完成後解除Accordcity集團於二零一三年十二月三十一日之匯兌儲備約33,330,000港元。鑒於Accordcity貸款及新澤管理貸款之現金代價分別為76,100,000港元及9,000,000港元，為Accordcity貸款及新澤管理貸款於完成日期之賬面值等額，預期將不會分別自出售Accordcity貸款及新澤管理貸款確認收益或虧損。

### **資產淨值**

根據通函附錄四所載之其後集團之未經審核備考財務資料，緊接完成後之股東應佔其後集團資產淨值約為977,410,000港元，而發生該等事項前之資產淨值為973,330,000港元。

### **盈利**

根據通函附錄四所載之其後集團之未經審核備考財務資料，其後集團將由緊接完成前之股東應佔虧損淨額約14,740,000港元轉為緊隨完成後之股東應佔溢利淨額約18,750,000港元，主要是由於Accordcity出售事項及新澤管理出售事項之預期收益所致。

### **營運資金**

根據通函附錄四所載之其後集團之未經審核備考財務資料，其後集團於完成後之流動資產淨值約為846,150,000港元，而發生該等事項前之流動資產淨值約為687,290,000港元。

於通函內披露有關Accordcity集團及新澤管理集團之財務資料及規定財務資料均為未經審核及未被刊發數字。該等資料構成收購守則規則10內盈利預測之涵義，須由本集團核數師及財務顧問作出報告。本公司核數師及本公司財務顧問已根據收購守則作出報告，而彼等之報告已送呈執行人員。彼等之報告已於通函附錄八及九內披露。

**建議獨立股東於股東特別大會上就提呈決議案作出表決前細閱通函，當中載有獨立董事委員會函件及豐盛融資函件。**

承董事會命  
**新澤控股有限公司**  
公司秘書  
**賴兆鴻**

香港，二零一四年四月十四日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事陶哲甫先生(主席)、陶家祈先生(副主席)、陶錫祺先生(董事總經理)、江焱森先生及嚴振亮先生；非執行董事陳智思先生；及獨立非執行董事王家偉先生、孫立勳先生及陳樂文先生。

全體董事願共同及個別就本公告所載資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本公告所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，本公告概無遺漏任何其他事實以致本公告任何陳述有所誤導。