

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



New Universe International Group Limited
新宇國際實業(集團)有限公司

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票代號：8068)

主要出售交易
及
恢復股份買賣

董事會宣佈，於二零零八年十一月三日交易時間後，(1)附屬公司A(為本公司之間接全資附屬公司)、買方及C方(作為見證人)訂立一份買賣協議A，據此買方同意收購外商獨資企業A之全部股權及(2)附屬公司B(為本公司之間接全資附屬公司)、買方及C方(見證人)訂立一份買賣協議B，據此買方同意收購外商獨資企業B之全部股權。根據買賣協議，買方同意按總代價人民幣84,951,300元(約95,995,000港元)收購該等外商獨資企業。

根據創業板上市規則，由於出售事項之適用百分比率超過25%但低於75%，根據創業板上市規則第19章，出售事項構成本公司之一項主要出售事項。由於並無股東須於就批准出售事項而召開之股東大會上放棄投票，且NUEL(本公司之控股股東，持有1,349,649,115股股份(佔本公司已發行股本之約73.91%權益))已於二零零八年十一月三日以書面決議案之方式批准該等買賣協議及據此擬進行之出售事項，根據上市規則第19.44(2)條之規定，NUEL之書面決議案將代替召開股東大會。本公司將於本公佈刊發日期起21日內向股東寄發載有(其中包括)該等買賣協議詳情及其他資料之通函。

應本公司之要求，股份已於二零零八年十一月四日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請股份由二零零八年十一月六日上午九時三十分起恢復買賣。

於二零零八年十一月三日訂立之買賣協議A

訂約各方

A方： 附屬公司A

B方： 買方

C方： C方(作為見證人)

買方為一間投資控股公司及其集團公司主要從事建造及經營港口、開發高科技及發展及經營環保產品。C方乃鎮江市京口區人民政府(中方之一)下屬之一個部門，並為本公司之獨立第三方及本公司之關連人士，其知悉買方有意投資位於中國新民洲附近地區之碼頭項目，並向本公司引薦買方以討論出售該等外商獨資企業之可能性。經董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為本公司及本公司關連人士之獨立第三方。

將予出售之資產

外商獨資企業A之全部股權

買賣協議A之條件

買賣協議A須以買賣協議A項下之有關交易獲相關同意、授權及批准為條件(包括但不限於本公司遵守創業板上市規則之披露規定及股東批准規定)。

完成

買賣協議A須待根據創業板上市規則通過批准根據買賣協議A項下之條款及條件擬進行之交易之決議案，方告完成。

於二零零八年十一月三日訂立之買賣協議B

訂約方

A方： 附屬公司B

B方： 買方

C方： C方(作為見證人)

買方為一間投資控股公司及其集團公司主要從事建造及經營港口、開發高科技及發展及經營環保產品。經董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為本公司及本公司關連人士之獨立第三方。

將予出售之資產

外商獨資企業B之全部股權

買賣協議B之條件

買賣協議B須以買賣協議B項下之有關交易獲相關同意、授權及批准為條件(包括但不限於本公司遵守創業板上市規則之披露規定及股東批准規定)。

完成

買賣協議B須待根據創業板上市規則通過批准根據買賣協議B項下之條款及條件擬進行之交易之決議案，方告完成。

代價及付款

根據該等買賣協議，收購該等外商獨資企業之總代價人民幣84,951,300元(約95,995,000港元)乃經附屬公司A、附屬公司B及買方公平磋商後釐定。總代價人民幣84,951,300元(約95,995,000港元)乃經參考該等外商獨資企業之總繳足註冊資本10,000,000美元(約78,000,000港元)而釐定，且較該等外商獨資企業之總繳足註冊資本10,000,000美元(約78,000,000港元)溢價約23%。

根據買賣協議A，買方將自買賣協議A之訂立日期起一個月內以現金向附屬公司A支付收購外商獨資企業A之代價人民幣84,951,300元(約95,995,000港元)。買賣協議B內說明，收購外商獨資企業B之代價乃包含於買賣協議A內提述之代價人民幣84,951,300元(約95,995,000港元)，且買賣協議B內並無提到單獨之代價金額。根據該等買賣協議C方將不會收取任何費用。

由於買賣協議B之代價乃包含於根據買賣協議A應付之代價內，因此該等買賣協議之訂約各方擬將買賣協議A及買賣協議B互為條件。

該等外商獨資企業之資料

該等外商獨資企業乃為建造及經營鎮江碼頭項目而成立。

外商獨資企業A乃於二零零六年八月二十五日在中國成立之外商獨資企業。外商獨資企業A之經營期間自二零零六年八月二十五日起至二零五六年八月二十二日止，為期50年。註冊資本及總投資金額均為15,000,000美元（約117,000,000港元）（其中8,500,000美元（約66,300,000港元）已繳足）。外商獨資企業A之業務範圍為貨物裝卸、輪駁協靠、保養、船舶代理、貨物代理、汽車運輸及機械修理。外商獨資企業A擬向中方或中方促使之有關當局收購該土地之約1,500畝（相當於約999,999平方米），以於該土地建造、開發及經營碼頭。由於該土地之土地使用權尚未獲授予以建設碼頭，外商獨資企業A暫無經營業務。外商獨資企業A於自二零零六年八月二十五日（註冊成立日期）起至二零零六年十二月三十一日止期間扣除非經常項目後之除稅前及除稅後未經審核純利均約為人民幣7,600元（約8,600港元）。外商獨資企業A截至二零零七年十二月三十一日止年度扣除非經常項目後之除稅前及除稅後未經審核純利均約為人民幣521,000元（約589,000港元），乃主要由於利息收入。外商獨資企業A於二零零八年九月三十日之未經審核資產淨值約為人民幣66,844,000元（約75,534,000港元）。外商獨資企業A之財務報表乃根據適用之香港財務報告準則而編製。

外商獨資企業B乃於二零零六年八月二十五日在中國成立之外商獨資企業。外商獨資企業B之經營期間自二零零六年八月二十五日起至二零五六年八月二十一日止，為期50年。註冊資本及總投資金額均為10,000,000美元（約78,000,000港元）（其中1,500,000美元（約11,700,000港元）已繳足）。外商獨資企業B之業務範圍為倉儲、物流及倉儲運輸服務顧問。外商獨資企業B擬向中方或中方促使之有關當局收購該土地之約500畝（相當於約333,333平方米），以於該土地建造及經營倉庫及物流設施。由於該土地之土地使用權尚未獲授予以建設倉庫及物流設施，外商獨資企業B暫無經營業務。外商獨資企業B於自二零零六年八月二十五日（註冊成立日期）起至二零零六年十二月三十一日止期間扣除非經常項目後之除稅前及除稅後未經審核純利均約為人民幣11,000元（相當於約12,000港元）。外商獨資企業B截至二零零七年十二月三十一日止年度扣除非經常項目後之除稅前及除稅後未經審核純

利均約為人民幣3,600元(相當於約4,000港元)，乃主要由於利息收入。外商獨資企業B於二零零八年九月三十日之未經審核資產淨值約為人民幣11,831,000元(約13,369,000港元)。外商獨資企業B之財務報表乃根據適用之香港財務報告準則而編製。

自二零零七年一月一日以來，由於中國政府土地政策之修訂，整個中國新民洲附近區域之土地成本顯著增長。由於鎮江當地政府不可能以原土地成本授出土地使用權，因此該土地之土地使用權尚未獲授出。

該等外商獨資企業為本公司之間接全資附屬公司，且彼等之賬目綜合入本公司之賬目。於出售事項完成時，本公司將不再擁有該等外商獨資企業之任何股權，且該等外商獨資企業不再為本公司之附屬公司。

出售事項之理由

本公司主要從事(i)環保經營；(ii)製造及銷售高度精度模具及注塑製品；(iii)注塑原料染色經營投資；及(iv)於中國江蘇省鎮江市新民州從事物業投資、開發及經營碼頭、倉儲設施及物流。

本公司估計，扣除出售事項之總代價連同相關成本及其他開支後，出售事項將產生收益(除稅／印花稅前(如有))約6,592,000港元。出售事項之所得款項淨額(經扣除全部相關成本及開支，包括財務及法律顧問費、印刷及翻譯開支約500,000港元後，但於除稅／印花稅(如有)前)估計約為95,495,000港元。該款項擬用於本公司之未來投資及營運資金目的。

由於當地政府對中國新民洲周邊整個區域之修訂計劃，導致二零零六年鎮江碼頭項目之原始計劃延期。儘管董事會已不時就鎮江碼頭項目之進程與中方接觸，但仍未獲授予用作鎮江碼頭項目之土地之土地使用權。就此而言，董事會認為，出售事項為本公司變現其於鎮江碼頭項目之投資提供良機，因此本集團將於完成出售事項後獲得充足之手頭現金資源，以便捕捉出現之任何投資良機。董事(包括獨立非執行董事)認為，該等買賣協議乃按一般商業條款訂立，而該等買賣協議之條款乃屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

根據創業板上市規則，由於出售事項之適用百分比率超過25%但低於75%，根據創業板上市規則第19章，出售事項構成本公司之一項主要出售事項。由於股東無須於就批准出售事項而召開之股東大會上放棄投票及NUEL（本公司之控股股東，持有1,349,649,115股股份（佔本公司已發行股本之約73.91%權益））已於二零零八年十一月三日以書面決議案之方式批准該等買賣協議及據此擬進行之出售事項，根據上市規則第19.44(2)條之規定，NUEL之書面決議案將代替召開股東大會。本公司將於本公佈刊發日期起21日內向股東寄發載有（其中包括）該等買賣協議詳情及其他資料之通函。

應本公司之要求，股份已於二零零八年十一月四日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請股份由二零零八年十一月六日上午九時三十分起恢復買賣。

本公佈所採用之詞彙

「董事會」	指	董事會
「買方」	指	香港金海岸投資建設發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	New Universe International Group Limited新宇國際實業(集團)有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於創業板上市
「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予之含義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	附屬公司A及附屬公司B根據買賣協議出售該等外商獨資企業予買方
「創業板」	指	聯交所創業板

「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「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
「該土地」	指	一幅位於長江與邗江交匯點下游2,100米、長江北岸及中國江蘇省鎮江市京口區新民洲規劃之新民大道西部之閒置土地
「NUEL」	指	New Universe Enterprises Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，目前實益擁有本公司約73.91%之已發行股本
「C方」	指	鎮江新民洲港口產業園區管委會
「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「中方」	指	鎮江市京口區人民政府及江蘇省國營共青團農場
「買賣協議A」	指	附屬公司A與買方及C方(作為見證人)於二零零八年十一月三日訂立之買賣協議，據此買方同意向附屬公司A收購外商獨資企業A
「買賣協議B」	指	附屬公司B與買方及C方(作為見證人)於二零零八年十一月三日訂立之買賣協議，據此買方同意向附屬公司B收購外商獨資企業B
「該等買賣協議」	指	買賣協議A及買賣協議B

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之現有普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司A」	指	New Universe International Ports Limited新宇國際港口有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司全資擁有之附屬公司
「附屬公司B」	指	New Universe International Warehouse & Logistics Limited新宇國際倉儲物流有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司全資擁有之附屬公司
「外商獨資企業A」	指	新宇國際(鎮江)港務有限公司，一間由附屬公司A擁有之外商獨資企業
「外商獨資企業B」	指	新宇國際(鎮江)倉儲有限公司，一間由附屬公司B擁有之外商獨資企業
「該等外商獨資企業」	指	外商獨資企業A及外商獨資企業B
「鎮江碼頭項目」	指	於中國江蘇省鎮江市之物業投資及發展項目，按計劃將包括於該土地上建造碼頭之基礎設施，以及經營及發展碼頭及倉儲設施
「港元」	指	港元
「人民幣」	指	人民幣
「美元」	指	美元
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

就本公佈而言，除另有說明，以人民幣計值之所有金額均以人民幣1元兌1.13港元之匯率換算為港元，所有以美元計值之金額均以1美元兌7.8港元之匯率換算為港元

承董事會命
新宇國際實業(集團)有限公司
主席
奚玉

香港，二零零八年十一月五日

於本公佈日期，董事會成員包括奚玉先生、張小玲女士及韓華輝先生，彼為執行董事；孫琪先生為非執行董事；陳忍昌博士、阮劍虹先生及何祐康先生，彼為獨立非執行董事。

本公佈(各董事願共同及個別對此承擔全責)所載之資料乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司的資料。各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信：

- (1) 本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導成分；
- (2) 並無遺漏任何其他事實致使本公佈所載任何內容產生誤導；及
- (3) 本公佈內所表達的一切意見乃經審慎周詳考慮後方作出，並以公平合理的基準及假設為依據。

本公佈將於其刊登日期起最少一連七天刊載於創業板網站www.hkgem.com之「最新公司公告」網頁內。