

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 有關出售一間附屬公司所擁有之物業 及 恢復買賣

於二零一二年七月三日(聯交所交易時段後)，本公司間接擁有97%權益之附屬公司蘇州新宇與買方訂立該協議，依據該協議，蘇州新宇有條件同意出售而買方有條件同意收購該物業，總代價為人民幣52,000,000元(約63,804,000港元)。

由於創業板上市規則第19.07條所界定之有關出售事項之適用百分比率超過25%，但少於75%，故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交易，因此，須遵守申報、公佈及獲得股東批准之規定。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司召開股東大會以批准出售事項，則概無股東須放棄投票。因此，根據創業板上市規則第19.44條，出售事項可以書面股東批准方式予以批准。NUEL(其實益持有1,453,657,382股股份，相當於本公司於本公佈日期已發行股本約65.68%)已就出售事項向本公司授出其書面批准。根據創業板上市規則第19.44條，NUEL之書面股東批准將獲接納，以代替舉行股東大會。

一份載有(其中包括)出售事項進一步詳情之通函將於二零一二年八月二十四日或之前寄發予股東,原因為本公司於發表本公佈後將需要超過15個營業日敲定將載入通函之若干財務資料。

應本公司要求,股份已自二零一二年七月四日上午九時正起暫停於聯交所買賣,以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請自二零一二年七月十二日上午九時正起恢復股份買賣。

日期為二零一二年七月三日之協議

於二零一二年七月三日(聯交所交易時段後),本公司間接擁有97%權益之附屬公司蘇州新宇與買方訂立該協議,依據該協議,蘇州新宇有條件同意出售而買方有條件同意收購該物業,總代價為人民幣52,000,000元(約63,804,000港元)。該協議之詳情載列如下:

各訂約方

賣方: 蘇州新宇

買方: 蘇州市吳中區木瀆旅遊開發區管理委員會,為負責(其中包括)管理蘇州市吳中區木瀆旅遊開發區之中國政府機關

就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均為獨立於本公司及其關連人士(定義見創業板上市規則)之第三方。

有關將予出售物業之資料

根據該協議將出售之該物業位於蘇州市吳中區木瀆鎮石膏路1100號,包括蘇州新宇之土地、工廠大樓及配套樓、建築及其他設施。蘇州新宇將於訂立該協議後逐步關閉若干製造模具及塑膠產品之生產線。

該物業將於二零一二年十二月三十一日或之前以交吉狀況交付予買方。

代價及付款條款

根據該協議，代價為人民幣52,000,000元（約63,804,000港元）（包括樓宇之補償金人民幣17,596,203元（約21,591,000港元）、失去土地使用權之補償金人民幣11,197,234元（約13,739,000港元）、配套樓及建築之補償金人民幣320,393元（約393,000港元）及配套設施及其他物業之補償金人民幣22,886,170元（約28,081,000港元））。

該代價須按下列方式以現金支付予蘇州新宇：

- (a) 於該協議簽署後一個月內，10%之代價須支付予蘇州新宇；
- (b) 蘇州新宇須自二零一二年十一月三十日起拆卸及搬走大型設備，並向買方交付該物業之產權證、施工圖圖則、管道圖及買方所要求之其他資料及文件，而於完成上述者後七個工作日內，20%之代價須支付予蘇州新宇；
- (c) 蘇州新宇須自二零一二年十二月三十一日起根據交付標準向買方交付該物業，以供檢查及接納，而於完成上述者後七個工作日內，30%之代價須支付予蘇州新宇；及
- (d) 蘇州新宇須於二零一二年十二月三十一日完成拆卸及搬走所有財物及設備、清理人員及向買方交付該物業之鑰匙，並交付買方所要求之所有資料及文件，而於完成上述者起一年內，餘下40%之代價須支付予蘇州新宇。倘買方未能於上述一年期間內履行餘下40%代價之付款責任，則須對尚未償還代價追加每年10%之利息。

倘買方未能根據上述付款時間表支付代價，則買方須自代價計劃支付日期起，按月向蘇州新宇支付相等於尚未償還款額5%之罰金。倘買方於三個月後仍未能根據上述付款時間表作出付款，則除買方須支付相等於應付累計罰金15%之罰金外，蘇州新宇將有權終止該協議，並向買方要求補償。

該物業之代價乃由蘇州新宇及買方按一般商業條款參考該物業之總市值按公平原則磋商後釐定。

條件

該協議須待各訂約方之監管機構（包括蘇州新宇之股東）批准該協議及據此擬進行之交易後，方可作實。

進行出售事項之理由

本集團之主要業務為於中國(i)環保處置工業及醫療廢物；(ii)環保處置及循環再用環保電鍍專業區內之工業污水及污泥；(iii)製造及銷售模具及注塑產品；(iv)買賣塑料；及(v)投資於塑料染色業務。

蘇州新宇主要從事製造及銷售模具及塑膠產品，以及買賣塑料。由於中國國家政策變化，其將包括該物業在內的土地之用途改為非工業用途，且中國政府已同意通過行政方式購買該物業，並向蘇州新宇提供補償，故蘇州新宇決定出售該物業。

因此，董事認為該協議之條款及條件屬公平合理，並按一般商業條款，且符合本公司及股東之整體利益。

於出售事項後，本公司擬削減蘇州新宇之營運規模，並於二零一三年底前逐步將蘇州新宇之所有餘下物業、機器及設備出售予獨立第三方。

所得款項用途

出售事項之所得款項淨額約為41,700,000港元，其中約30,000,000港元將用於發展本集團之環保相關業務，而餘款將用作本集團之一般營運資金。

出售事項之財務影響

本集團預期確認出售事項之收益淨額約23,699,000港元，其乃參考蘇州新宇於二零一二年五月三十一日之未經審核管理賬目所述之該物業（連同其他相關配套物業、機器及設備）賬面值合共人民幣22,385,000元（約27,467,000港元）及扣除稅項及直接交易成本後計算。

上市規則含義

由於創業板上市規則第19.07條所界定之有關出售事項之適用百分比率超過25%，但少於75%，故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交易，因此，須遵守申報、公佈及獲得股東批准之規定。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司召開股東大會以批准出售事項，則概無股東須放棄投票。因此，根據創業板上市規則第19.44條，出售事項可以書面股東批准方式予以批准。NUEL（其實益持有1,453,657,382股股份，相當於本公司於本公佈日期已發行股本約65.68%）已就出售事項向本公司授出其書面批准。根據創業板上市規則第19.44條，NUEL之書面股東批准將獲接納，以代替舉行股東大會。

一份載有（其中包括）出售事項進一步詳情之通函將於二零一二年八月二十四日或之前寄發予股東，原因為本公司於發表本公佈後將需要超過15個營業日敲定將載入通函之若干財務資料。

暫停及恢復買賣股份

股份已自二零一二年七月四日上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已申請自二零一二年七月十二日上午九時正起恢復股份買賣。

釋義

除文義另有所指者外，於本公佈內，以下詞彙將具有下列涵義：

「該協議」	指	蘇州新宇與買方於二零一二年七月三日就買賣該物業所訂立之房地產（物業）收購補償協議書；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	新宇國際實業（集團）有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市；

「代價」	指	該協議下之代價人民幣52,000,000元（約相等於63,804,000港元）；
「董事」	指	本公司之董事；
「出售事項」	指	根據該協議擬進行之交易；
「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；
「NUEL」	指	New Universe Enterprises Limited為1,453,657,382股股份之實益擁有人。New Universe Enterprises Limited 由本公司執行董事兼主席奚玉先生實益擁有83.66%權益；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「該物業」	指	根據該協議將出售之物業，位於蘇州市吳中區木瀆鎮石胥路1100號，包括以下各項： <ul style="list-style-type: none"> (i) 總樓面面積11,963.85平方米之樓宇，產權證編號02003802； (ii) 土地面積33,325.10平方米，國有土地使用權證編號0630071； (iii) 總樓面面積1,958.70平方米之配套樓及建築；及 (iv) 該協議所規定之其他配套物業。

「買方」	指	蘇州市吳中區木瀆旅遊開發區管理委員會；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「股東」	指	股份之持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「蘇州新宇」	指	蘇州新宇模具塑膠有限公司，於中國成立之外商獨資企業，並為本公司擁有97%間接權益之附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

作說明用途，於本公佈內，人民幣1.00元=1.227港元。並不表示任何人民幣或港幣款項已經、可能已經或可按上述匯率或任何其他匯率或在任何情況下予以換算。

承董事會命
新宇國際實業(集團)有限公司
主席
奚玉

香港，二零一二年七月十一日

於本公佈日期，董事會成員包括四位執行董事：奚玉先生(主席)、宋玉清先生(行政總裁兼副主席)、張小玲女士及韓華輝先生；一位非執行董事：孫琪先生；及四位獨立非執行董事：陳忍昌博士、阮劍虹先生、何祐康先生及李均雄先生。

本公佈乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料。各董事願就此共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確完整，且並無誤導或欺詐成分；及本公佈並無遺漏其他事項致使本公佈所載任何聲明或本公佈有所誤導。

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」網頁及本公司網站www.nuigl.com內。