

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。



NewOcean Energy Holdings Limited
(新海能源集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：342)

須予披露交易
出售南埗崗物業

於2006年9月3日，買方與賣方簽訂一份協議，據此，賣方(一間為本公司間接擁有之全資附屬公司)同意以人民幣52,000,000元(約49,904,030港元)現金代價出售物業予買方。該出售之代價乃經由公平磋商後釐定。

根據上市規則第14.06(2)條，該出售構成本公司一項須予披露之交易。一份載有協議詳情之通函將盡快寄予各股東。

1. 協議

1.1 日期

2006年9月3日

1.2 訂約方

- (a) 賣方，一間為本公司間接擁有之全資附屬公司；及
- (b) 買方，由本公司的業務伙伴介紹的獨立第三者。據董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢，買方為一獨立第三者並與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連。

1.3 物業

為位於中國深圳寶安區西鄉鎮黃田鍾屋村南埗崗兩幢八層高之工業大樓，總建築面積約為27,540.3平方米，佔地25,000平方米，土地使用權乃從地方村委機關以土地租賃形式，租用期至2041年10月31日。

此物業協定以現況形式出售及根據地方村委機關於此物業之土地租賃權益而受約束。

1.4 代價

代價為人民幣52,000,000 (約49,904,030港元)，並於完成時以現金支付。

出售物業之代價乃經由雙方公平磋商及參考由一獨立專業估值師行普敦國際評估有限公司於2005年12月31日對物業之估值46,000,000港元而釐定。

1.5 完成

完成時賣方須交付所有業權文件及物業使用權予買方，而買方以現金支付代價，將會在協議日期五個工作天內完成。

預期將會在2006年9月8日左右完成。

2. 本公司之資料

本集團之主要業務為銷售及分售液化氣及物業、機器及設備之租賃。於2006年6月22日，本公司與加德士華南投資有限公司簽訂一份協議，合作建造及經營位於珠海的石油產品裝卸基地。

3. 物業之資料

此物業原屬前高聲國際集團有限公司(“高聲”)持有的營運資產，其後於1999年7月根據一項拯救及重組安排被本集團收購擁有，於當時為“高聲”於內地生產消費電子產品之生產基地。對“高聲”之拯救及重組安排完成後，本集團將原先“高聲”於此物業之生產運作外判給獨立承包者經營。由於及後之生產及經營的規模遠比原來“高聲”經營時小，導致有部份物業單位需空置或出租。此物業於2004及2005年度之收入與相關支出如下：

	截至2005年 12月31日止 千港元	截至2004年 12月31日止 千港元
租金及發包收入	4,124	3,140
相關機器及設備之折舊和 土地租賃支出	2,764	3,331
淨收入／(虧損)	1,360	(191)

4. 出售之原因及利益

由於本集團不再進行製造業務，董事認為該物業已變為本集團的非核心資產。出售該物業後，本集團將擁有更清晰的業務組合：即液化氣的銷售和分銷與及經營石油產品(後者將與加德士華南投資有限公司聯合經營)。出售可避免本集團承擔日漸增加的物業管理及維修費用，因該物業上蓋興建的兩棟工業大樓將隨著樓齡增加而逐漸老化。出售帶來的收入將為集團提供額外的流動資金。

5. 可能出現的財務影響及出售所得的收益用途

該物業的帳面值為46,000,000港元，協議完成後，出售將帶來約3,904,000港元的出售投資物業利潤。

雖然在出售后，本集團將減少由發包及該物業出租而產生的收入，但基於出售的作價將以現金支付，協議完成後並不會為本集團的資金流量和利潤帶來重大影響。

出售所得款將用作為本集團的額外流動資金。

6. 一般事項

根據上市條例第14.06(2)條，由於出售之應用百分比率多於5%但少於25%，出售構成本公司須予披露交易。一份載有協議詳情之通函將盡快寄予各股東。

7. 釋義

「協議」	指	於2006年9月3日，買賣雙方就有關出售由賣方擁有之物業
「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	新海能源集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股票在聯交所上市
「完成」	指	協議之完成
「關連」	指	具有上市規則賦予的定義
「董事」	指	本公司之董事
「出售」	指	按照協議所出售之物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「土地租賃」	指	由黃田鍾屋村村民委員會就物業所授予，由1991年10月16日開始至2041年10月31日止之土地使用權
「液化氣」	指	液化石油氣
「物業」	指	位於中國深圳寶安區西鄉鎮黃田鍾屋村南埗崗的土地之使用權，佔地25,000平方米，建有兩幢八層高之工業大樓，總建築面積約為27,540.3平方米
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，香港除外
「買方」	指	李燕玲女士，屬中國籍
「聯交所」	指	香港聯合交易所
「賣方」	指	海溢電子(深圳)有限公司，一間為本公司間接擁有，於中國註冊成立之有限公司

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
主席
岑少雄

香港，2006年9月5日

就本公佈而言，人民幣換算為港幣乃根據約人民幣1.042元兌換港幣1元的兌換率。該項換算並不構成金額兌換成或應兌換成該等金額之陳述。

於本佈日，本公司之執行董事為岑少雄先生、趙承忠先生、岑濬先生及岑子牛先生；非執行董事為胡匡佐先生；獨立非執行董事為張鈞鴻先生、馬文海先生、陳旭煒先生及徐名社博士。

* 僅供識別