
此乃重要通函 請即處理

閣下對本通函或所應採取之行動**如有任何疑問**，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如**已出售或轉讓**名下全部新海能源集團有限公司之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不概就因本通函全部或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

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 協議	4
3. 本公司之資料	5
4. 物業之資料	5
5. 出售之原因及利益	6
6. 可能出現的財務影響及出售所得的收益用途	6
7. 一般事項	7
附錄 — 一般資料	8

釋義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「協議」	指	日期為2006年9月3日，由買賣雙方就有關出售賣方擁有之物業所簽訂之協議
「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
「關連人士」	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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三者」	指	任何人士或公司，其最終利益擁有人為獨立，與本公司及其關連人士概無關連
「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日止之土地使用租賃協議
「最後實際可行日期」	指	2006年9月25日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料而言的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋義

「液化氣」	指	液化石油氣
「普敦」	指	普敦國際評估有限公司，為一獨立專業估值師行
「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27,540.30平方米
「買方」	指	李燕玲女士，屬中國籍
「證券及其貨條例」	指	香港證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股價值港幣0.10元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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
「港幣」	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

就本公布而言，人民幣換算為港幣乃根據約人民幣1.042元兌港幣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。



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)

執行董事：

岑少雄 (主席)

趙承忠 (董事總經理)

岑濬

岑子牛

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

非執行董事：

胡匡佐

總辦事處及主要營業地點：

香港灣仔

謝斐道393號

新時代中心20樓

獨立非執行董事：

張鈞鴻

馬文海

陳旭煒

徐名社博士

敬啟者：

須予披露交易

出售南埗崗物業

1. 緒言

本公司於2006年9月6日宣佈本集團透過其間接擁有之全資附屬公司與買方簽訂一份協議。據此，賣方同意以人民幣52,000,000元(約49,904,030港元)之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。

董事會函件

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。

綜合出售之原因及利益，董事會認為協議之條款公平合理而該出售符合本公司及其股東之整體利益。

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。

本通函的主要目的乃旨在向股東提供協議的進一步資料。

2. 協議

2.1 日期：

2006年9月3日

2.2 訂約方

- (i) 賣方，一間為本公司間接擁有之全資附屬公司；及
- (ii) 買方，由本公司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。

2.3 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27,540.30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。

2.4 代價

代價為人民幣52,000,000元（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普敦於2005年12月31日對物業之估值46,000,000港元而釐定。

2.5 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。

物業之出售已根據協議之條款進行及完成。

3. 本公司之資料

本集團之主要業務為銷售及分銷液化氣及物業、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。

4. 物業之資料

此物業原為前高聲國際集團有限公司（「高聲」）所持有的營運資產，高聲於1999年7月根據一項拯救及重組安排被本集團收購。物業位於中國深圳寶安區西鄉鎮黃田鍾屋村南埗崗，由兩幢八層高之工業大樓組成，總建築面積為27,540.30平方米，佔地25,000平方米。根據土地租賃，地方村委機關將土地使用權授予高聲之附屬公司，該使用權由1991年10月16日開始為期50年15日。按照對高聲的拯救及重組安排，土地租賃及工業大樓歸本集團所有。

董事會函件

此物業早期為高聲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 (經審核) (千港元)	截至 2004年 12月31日止 (經審核) (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)

5. 出售之原因及利益

由於本集團在2002年12月31日後不再進行製造業務，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大樓將隨著樓齡增加而逐漸老化。出售帶來的收入將為本集團提供額外的流動資金。

6. 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。

雖然在出售後，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。

董事會函件

7. 一般事項

閣下務請注意本通函附錄所載的其他資料。

此致

本公司列位股東 台照
購股權持有人 參照

承董事會命
新海能源集團有限公司
主席
岑少雄
謹啟

2006年9月25日

1. 責任聲明

本通函載有上市規則所規定之資料，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼此等所知乃所信，並無遺漏任何其他事實，致令本通函任何內容產生誤導。

2. 董事之股份權益及購買股份之權利

於最後實際可行日期，本公司各董事、主要行政人員及其聯繫人士於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份，相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文任何董事及本公司主要行政人員被當作或視為擁有之權益及淡倉)之權益；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入該條例所述登記冊中之權益；或(iii)根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益如下：

(a) 股份之權益(好倉)

董事姓名	權益性質	所持發行 股份數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
岑少雄	實益擁有人	20,811,779	4.32
胡匡佐	其他(附註)	6,660,631	1.38
岑子牛	其他(附註)	1,332,126	0.28
岑濬	其他(附註)	19,981,893	4.15

附註：

該等權益乃指有關董事在海聯控股有限公司(「海聯」)所持有之133,212,621股本公司股份中的權益。岑濬、岑濬之弟、岑濬之母、胡匡佐及岑子牛分別持有海聯15%、15%、64%、5%及1%權益。

(b) 購股權

董事姓名	權益性質	每股認購價 (港幣)	相關股份 數目	於最後實際 可行日期 尚未行使
岑少雄	實益擁有人	1.30	3,000,000	3,000,000
		0.69	9,000,000	9,000,000
	家族權益 (附註)	1.00	3,500,000	3,500,000
趙承忠	實益擁有人	0.69	6,000,000	6,000,000
岑子牛	實益擁有人	1.30	3,000,000	3,000,000
胡匡佐	實益擁有人	1.00	1,000,000	1,000,000
張鈞鴻	實益擁有人	0.69	1,000,000	1,000,000
馬文海	實益擁有人	0.69	1,000,000	1,000,000

附註：

3,500,000股本公司股份之購股權被視為唐小明之配偶岑少雄以家族權益持有。

除上文所披露者及若干董事代表本集團按照合法有效的書面信託聲明，代表本公司以信託形式而於若干附屬公司持有之代理人股份外，於最後實際可行日期，本公司各董事及主要行政人員概無於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉，以及根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉，以及須記錄在根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益或淡倉。

3. 主要股東

除下文所披露外，於最後實際可行日期，根據本公司按證券及期貨條例第336條設立之主要股東登記冊所示，及以董事所知，概無任何人士於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文，直接或間接擁有可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利之任何類別股本面值10%或以上權益：

(a) 股份之權益(好倉)

股東姓名	權益性質	所持發行 股份數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
唐小明	以公司權益擁有 (附註1)	133,212,621	27.66
	家族權益 (附註2)	20,811,779	4.32
謝清海	以公司權益擁有 (附註3)	43,287,000	8.99
任德章	以公司權益擁有 (附註4)	30,000,000	6.23

附註：

1. 133,212,621股股份由海聯持有。
2. 20,811,779股股份乃被視為岑少雄之配偶唐小明以家族權益擁有。

3. 24,046,000股股份由惠理基金管理公司（「惠理」）所管理之惠理價值基金（前稱「惠理基金A」）持有；而19,241,000股股份由惠理持有。謝清海擁有惠理31.82%權益，並因而被視為惠理之控股股東。
4. 30,000,000股股份由Integrated Asset Management (Asia) Limited（「本匯」）持有。任德章擁有本匯100%權益，並因而被視為本匯之控股股東。

(b) 購股權

股東姓名	權益性質	每股認購價 (港幣)	相關股份 數目	於最後實際 可行日期 尚未行使
唐小明	實益擁有人	1.00	3,500,000	3,500,000
	家族權益 (附註)	1.30	3,000,000	3,000,000
	家族權益 (附註)	0.69	9,000,000	9,000,000

附註：

3,000,000股及9,000,000股股份之購股權乃由唐小明之配偶持有，並因而被視為由唐小明以家族權益持有。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅或受到針對的重大訴訟、仲裁或索償。

5. 服務合約

於最後實際可行日期，董事與本公司或本集團任何成員公司概無任何現有或擬訂立在一一年內仍然存續或本集團在一一年內不可不予賠償（法定賠償除外）而終止之任何服務合約。

6. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，董事或各自之聯繫人士概無與本集團業務直接或間接地構成或可能構成競爭之業務擁有權益而根據上市規則需要披露。

7. 其他事項

- (a) 本公司之秘書為胡匡佐先生，彼擁有逾十年的執業律師經驗。
- (b) 本公司之合資格會計師為胡業佳先生，彼擁有專業會計師之資格。
- (c) 本公司的主要股份過戶登記處為Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited，位於Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke, Bermuda。
- (d) 本公司的香港股份過戶登記處為秘書商業服務有限公司，位於香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (e) 普敦已發出同意書（並迄今並無撤回）同意本通函中對其名稱的提述。
- (f) 本通函中英文文本如有任何歧義，概以英文文本為準。