

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的任何損失承擔任何責任。

RW K. WAH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
嘉華國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：173)

**須予披露交易
及
成立合營企業
藉以發展位於香港之該地塊**

董事會宣佈，金箭(本公司之間接全資附屬公司)已就合營企業訂立備忘協議，藉以發展該地塊。根據備忘協議，本公司同意購入合營公司之15%股份權益。本公司於合營企業的總承擔超過上市規則第14.07條項下適用於本公司之一個或多個百分比率之5%，但不多於25%。因此，成立合營企業構成一項須予披露交易。本公司擬按照上市規則之規定於限期內向股東寄發有關詳情之通函。

(I) 訂立備忘協議之日期：二零零七年五月三十一日

(II) 合營企業之訂約方

1. 會連，信和置業之全資附屬公司。
2. 南豐發展，Chen's Holdings Limited之全資附屬公司。
3. 金箭，本公司之間接全資附屬公司。
4. 豐鴻，華人置業之間接全資附屬公司。

各董事經合理查詢後知悉並深信，上文第(II)節第1、2及4項所述之公司均為獨立第三方。

(III) 備忘協議之主要條款

成立合營企業之目的

合營公司之成立乃為發展該地塊及管理發展後之房地產。合營公司持有聯基(一間新成立之公司)，而聯基之業務則為建設及發展該地塊。

該地塊乃根據土地合同批出，由二零零七年五月八日起為期五十年，除用作非工業用途（不包括貨倉、酒店或加油站）外，不得用作其他用途。根據土地合同，該地塊之地盤面積（約）8,060平方米，而該地塊之最大建築面積為60,450平方米（其中52,390平方米用作私人住宅用途，而8,060平方米用作非工業用途（不包括私人住宅、貨倉、酒店或加油站））。聯基（合營公司之全資附屬公司）將於二零零七年六月五日全數支付地價港幣4,000,000,000元後，以該地塊之承授人身份與香港政府落實土地合同。而地價之出資將按照個別合營夥伴於合營公司之股份權益比率攤分。

聯基及合營公司之擁有權

合營公司及聯基兩者之董事會將由八名董事組成，其中四人由會連提名，兩人由南豐發展提名，及由豐鴻與金箭各提名一人。

根據備忘協議之條款，合營公司將發行45股股份予會連、15股股份予金箭、25股股份予南豐發展，以及15股股份予豐鴻。發行股份後，合營公司之股權將如本文第(III)節(A)項所述。聯基之股權將如本文第(III)節(B)項所述。

(A) 合營公司

股東名稱	將持已發行 股份數目	所佔股本權益 百分比
1. 會連	45	45%
2. 南豐發展	25	25%
3. 金箭	15	15%
4. 豐鴻	15	15%
	100股	100%
總計	100股	100%

(B) 聯基

股東名稱	所持已發行 股份數目	所佔股本權益 百分比
合營公司	1股(每股面值港幣1元)	100%
	1股(每股面值港幣1元)	100%

執行委員會

聯基轄下之執行委員會專責監督及控制該地塊發展及日常行政運作，以及管理該發展項目之該地塊。執行委員會需向聯基之董事會匯報。執行委員會由六名委員組成，其中由會連提名三人加入執行委員會，而南豐發展、金箭及豐鴻則各提名一位代表加入執行委員會。

合營公司及聯基之融資

總發展成本現估計為港幣5,000,000,000元，其中港幣4,000,000,000元為地價，而港幣1,000,000,000元為該發展之估計建築成本。

金箭及各合營夥伴同意透過(a)銀行借貸(合營夥伴或須作出抵押或擔保)及(b)股東貸款方式發展該地塊。合營夥伴之母公司(而南豐發展則以自身及南豐紡織有限公司)以個別基準及按彼等於合營公司之股份權益作出擔保及提供股東貸款。

於二零零七年五月三十一日，聯基與銀團簽訂融資協議，由銀團提供貸款融資予聯基，總額港幣3,000,000,000元，用作支付50%之地價(港幣2,000,000,000元)及100%之建築成本(現估計為港幣1,000,000,000元)，藉以發展該地塊。將於二零零七年六月五日提取港幣2,000,000,000元，用作支付50%之地價。貸款融資經與銀團正常商討後所得，屬一般商業利率。於二零零七年五月三十一日，就貸款融資予聯基作出抵押：

- (i) 本公司與信和置業、南豐發展及南豐紡織有限公司(相互合為一組)，以及華人置業(統稱「契諾承諾人」)簽訂下列文件：
 - (a) 擔保書。各契諾承諾人以各自其於合營公司股份權益按比例向銀團提供擔保；及
 - (b) 注資協議。契諾承諾人向銀團及聯基承諾(以個別及按比例之基準)注資建築及其他所需費用以完成該發展項目，以及(以共同及個別之基準)促使該發展項目能按進度完成；

(ii) 南豐發展及其他各自契諾承諾人之附屬公司與銀團簽訂債權從屬協議，就港幣3,000,000,000元之貸款融資予聯基對該等附屬公司所有現時及將來未償還款項從屬予銀團。

本公司(並與其他各契諾承諾人)將以股東貸款墊支方式按比例以各自在合營公司股份權益為基準分別注資另外50%地價，以便聯基能於二零零七年六月五日支付地價全數金額。

利潤分配

預期合營公司之任何利潤將按比例其在合營公司股份權益最終分配予合營夥伴。

(IV) 合營企業之代價及本公司對合營企業之承擔

根據備忘協議之條款，金箭將會支付其於合營公司已發行股本中之15股股份(佔15%股本權益)，而本公司將按其本身之15%權益之比例以股東貸款方式墊支港幣301,450,500元，用作支付50%地價，以及貸款融資之手續費用及代理費用。本公司透過內部資源注資該筆股東墊支款項予合營公司。

本公司於合營企業之總承擔(按現時估計)為港幣751,450,500元(惟最終之總承擔額按本公司及合營夥伴不時作出之協定而變更)，即：

1. 地價之15%權益	港幣600,000,000元
2. 建築及開發成本之15%權益	港幣150,000,000元
3. 銀團之代理人及貸款承擔費用之15%權益	港幣1,450,500元

有關會連之資料

本公司獲告知，會連為一間投資控股公司，為信和置業之全資附屬公司。信和置業之主要業務為於香港從事物業發展及投資。

有關南豐發展之資料

本公司獲告知，南豐發展由Chen's Holdings Limited全資擁有，而Chen's Holdings Limited則由陳廷驊先生全資實益擁有。南豐發展之主要業務為於香港從事物業發展及投資。

有關豐鴻之資料

本公司獲告知，豐鴻為一間投資控股公司，為華人置業之間接全資附屬公司。華人置業之主要業務為物業投資及發展、經紀服務、證券投資及放債。

有關金箭之資料

金箭為本公司之間接全資附屬公司，為一間投資控股公司。本公司主要附屬公司之主要業務為於中國內地、香港及東南亞從事物業發展及投資。

進行收購及成立合營企業之理由

董事認為香港樓市前景樂觀，尤其是豪宅市場。董事會相信，透過合營企業收購該地塊之權益不僅可擴大本集團之資產投資組合，同時亦可提升本集團於香港豪宅市場之地位。董事認為合營企業乃按正常商業條款成立，條款對本公司及股東而言屬公平合理，而成立合營企業乃符合本公司及股東之整體利益。合營公司之權益將於本集團之綜合賬目入賬，為本集團之共同控制實體。

一般事項

本公司收購合營公司之15%權益及其出資承擔超過一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)之5%，但不多於25%，因此，根據上市規則第十四章之規定構成本公司之一項須予披露交易。本公司將遵照上市規則之規定，將有關合營企業之通函盡快寄發予股東。

備忘協議對金箭、合營公司及合營夥伴均具約束力，並將於適當時間以一份由相同訂約方訂立之股東協議取代，屆時備忘協議將予終止。

倘本公佈所述備忘協議之條款有重大變更，本公司將另行公佈或刊發補充通函(視乎情況而定)。倘若本公司於合營企業之總資本承擔有任何增加，導致適用之百分比率超逾25%，本公司將遵守上市規則第十四章之相關規定。

釋義

於本公佈內：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義。
「董事會」	指	本公司董事會。
「本公司」	指	K. Wah International Holdings Limited 嘉華國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市。
「華人置業」	指	華人置業集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：127)。
「董事」	指	本公司董事。
「金箭」	指	金箭有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司。
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱。
「香港」及「港幣」	分別指	中華人民共和國香港特別行政區及香港法定貨幣港元。
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司之關連人士(即本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等之聯繫人)之獨立第三方。
「合營企業」	指	本公司根據備忘協議之條款與合營夥伴合作，透過合營公司及聯基以發展該地塊。
「合營公司」	指	Nimble Limited ，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，註冊辦事處位於 Pasea Estate, Road Town, Tortola, British Virgin Islands ，為合作發展該地塊及根據備忘協議之條款而成立之合營公司。
「合營夥伴」	指	南豐發展、會連及豐鴻之統稱，其各自亦稱為「合營夥伴」。
「會連」	指	會連發展有限公司，一間於香港註冊成立之公司，由信和置業實益擁有，為一獨立第三方。

「該地塊」	指	土地合同所述於土地註冊處註冊為香港九龍內地段第11073號九龍西九龍填海區海泓道、欣翔道及友翔道交界之該幅地塊。
「土地合同」	指	聯基與香港政府將就該地塊訂立之土地條件批文。
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則。
「備忘協議」	指	金箭、合營公司及合營夥伴就成立合營企業而於二零零七年五月三十一日訂立之備忘協議。
「南豐發展」	指	南豐發展有限公司，一間於香港註冊成立之公司，由陳廷驊先生實益擁有，為一獨立第三方。
「豐鴻」	指	豐鴻有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為華人置業之間接全資附屬公司，為一獨立第三方。
「股東」	指	本公司之股東。
「信和置業」	指	信和置業有限公司，一間於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：83)。
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。
「美元」	指	美國法定貨幣美元。
「聯基」	指	聯基(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其註冊辦事處現位於香港九龍尖沙咀梳士巴利道尖沙咀中心十二樓。
「百分比」	指	百分比。

於本公佈日，執行董事為呂志和博士(主席)、呂耀東先生、許淇安先生、倫贊球先生及鄧呂慧瑜女士；非執行董事為梁文建先生及黃乾亨博士；而獨立非執行董事為鍾逸傑爵士、李東海博士、陳有慶博士、張惠彬博士及廖樂柏先生。

承董事會命

K. Wah International Holdings Limited

嘉華國際集團有限公司

公司秘書

陳明德

香港，二零零七年五月三十一日

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。