

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分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。

 **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)

**須予披露的交易  
及  
成立合營企業  
藉以發展位於香港之該地塊**

董事會宣佈，澤原（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，成立此合營企業構成一項須予披露的交易。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： 二零零七年十月五日

(II) 合營企業之訂約方

1. (A) 南豐發展（由陳廷驊先生實益擁有之公司）及(B)南豐資源（由陳慧慧女士實益擁有之公司）。
2. 會連，信和置業有限公司之全資附屬公司。
3. 澤原，本公司之間接全資附屬公司。
4. 峻迪，富聯國際集團有限公司之間接全資附屬公司。

各董事經合理查詢後知悉並深信，南豐發展、陳廷驊先生、南豐資源、陳慧慧女士，以及上文第(II)節第2及第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地塊及管理發展後之房地產。合營公司持有的唯邦，為一間新成立的公司，其業務為建設及發展地塊。

地塊乃根據土地合同批出，由二零零七年十月十五日起為期50年。根據土地合同，地塊僅可用作私人住宅用途。根據土地合同，地塊之地盤面積（約）22,126平方米，而地塊之最大建築面積為66,378平方米。唯邦(合營公司之全資附屬公司)將於二零零七年十月十五日全數支付地價港幣4,550,000,000元後，以地塊之承批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分攤。

### 唯邦及合營公司之擁有權

合營公司及唯邦兩者之董事會將由八名董事組成，其中南豐發展及會連各提名三人，另由澤原及峻迪各提名一人。

根據備忘協議之條款，南豐發展將（按每股代價美金1元）轉讓其於合營公司持有之150股已發行股份予澤原，50股已發行股份予南豐資源，350股已發行股份予會連，以及150股已發行股份予峻迪。股權轉讓後，合營公司之股權將如本公佈第(III)節(A)項所述。唯邦之股權將如本公佈第(III)節(B)項所述。

#### (A) 合營公司

<u>股東名稱</u>	<u>將持有已發行 股份數目</u>	<u>所佔股本權益 百分比率</u>
1. 南豐發展	300	30%
2. 南豐資源	50	5%
3. 會連	350	35%
4. 澤原	150	15%
5. 峻迪	150	15%
總計	1,000 <u>(每股美金1元)</u>	100%

#### (B) 唯邦

<u>股東名稱</u>	<u>所持有已發行 股份數目</u>	<u>所佔股本權益 百分比率</u>
1. 合營公司	1 <u>(每股港幣1元)</u>	100%

### 執行委員會

唯邦之董事會將成立一個執行委員會，專責監督、控制地塊發展、日常行政運作以及管理該發展項目。執行委員會需向唯邦之董事會匯報。執行委員會由四名委員組

成，其中由南豐發展及南豐資源聯合提名一人加入執行委員會，而會連、澤原及峻迪則各提名一位代表加入執行委員會。

南豐發展為地塊發展的總項目經理(或由南豐發展提名的公司出任)。

### 合營公司及唯邦之融資

澤原及各合營夥伴將為發展地塊撥付資金，包括（按個別但非共同，或共同及個別基準）按彼等各自於合營公司之權益，就唯邦或合營公司（視乎情況而定）獲得之外在融資向放債人提供擔保及（如有需要）由彼等各自之控股公司作出擔保。若在可行的情況下，澤原及各合營夥伴可為該發展項目再融資。就獲得之外在融資而作出擔保，南豐發展及南豐資源將視為單一夥伴，其持股量將按彼等各自於合營公司之權益的總和。

### (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，澤原將支付其於合營公司已發行股本中之150股股份（佔15%股本權益），以及本公司將（按其本身所佔15%權益）於二零零七年十月十五日支付唯邦港幣682,500,000元（當中包括其就所佔15%地價按金及部份付款墊支之港幣3,750,000元及其所佔15%之地價餘額港幣678,750,000元）。

總建築及開發成本估計為港幣1,450,000,000元。本公司將透過就合營公司及／或唯邦之銀行借貸（個別基準／按比例）提供擔保，及向合營公司及／或唯邦股東以貸款方式，按其所佔建築及開發成本之（15%）比例，撥付唯邦於地塊之建築及開發成本。

本公司於合營企業之總承擔（按現時估計）為港幣900,000,000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682,500,000元 |
| 2. 建築及開發成本之15%權益 | 港幣217,500,000元 |

本公司最終之總承擔額將由內部資源及銀行貸款融資。

### 有關南豐發展及南豐資源之資料

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。南豐資源由Crosby Investment Holdings Inc.全資擁有，為一間投資控股公司。陳慧慧女士（陳廷驊先生之女兒）為南豐資源之全資實益擁有人。

## 有關會連之資料

本公司獲告知，會連為一間投資控股公司，為信和置業有限公司之全資附屬公司，信和置業有限公司之主要業務為於香港從事物業發展及投資，其股份於聯交所主板上市（股份代號：83）。

## 有關峻迪之資料

本公司獲告知，峻迪為富聯國際集團有限公司之間接全資附屬公司，而富聯國際集團有限公司為一間投資控股公司。富聯國際集團有限公司之主要附屬公司之業務為製衣及貿易、分銷品牌產品、物業租賃及管理、物業發展、物業發展管理、休閒活動管理及投資活動。富聯國際集團有限公司之股份於聯交所主板上市（股份代號：369）。

## 有關澤原之資料

澤原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位於中國內地、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。

## 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14章之規定構成本公司之須予披露的交易。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。

備忘協議對澤原、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出25%，本公司將遵守上市規則第14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
「董事」	指	本公司董事
「峻迪」	指	峻迪有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為富聯國際集團有限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	澤原根據備忘協議之條款與合營夥伴合作，透過合營公司及唯邦以發展地塊
「合營公司」	指	Garwin Investment Limited嘉榮投資有限公司，一間於二零零七年八月二十八日在英屬處女群島註冊成立之公司，註冊辦事處位於Morgan & Morgan Building, P.O. Box 958, Pasea Estate, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，為合作發展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、南豐資源、會連及峻迪之統稱，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，由信和置業有限公司實益擁有，為一獨立第三方

「土地合同」	指	唯邦與香港政府將就地塊訂立之土地條件批文
「地塊」	指	土地合同所述於新界土地註冊處註冊為香港新界大埔大埔市地段186號白石角發展區第1期B地盤之該幅土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「備忘協議」	指	澤原、合營公司及合營夥伴就合作發展地塊而於二零零七年十月五日訂立具有約束力的備忘協議
「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，由陳廷驊先生最終實益擁有，為一獨立第三方
「南豐資源」	指	南豐資源有限公司，一間於香港註冊成立之公司，由陳慧慧女士（陳廷驊先生之女兒）最終實益擁有，為一獨立第三方
「唯邦」	指	唯邦有限公司，一間於二零零七年七月十六日在香港註冊成立之公司，其註冊地址現位於香港畢打街3號中建大廈9樓
「股東」	指	本公司之股東
「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
「澤原」	指	澤原有限公司，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
「百分比率」	指	百分比率

截止本公佈日，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，二零零七年十月五日