

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容引致的任何損失承擔任何責任。



## 關於銷售嘉柏薈物業單位之 關連交易

董事會謹此宣佈，於二零一一年五月六日，承輝（本公司之間接全資附屬公司）作為賣方與各買方訂立有關買賣該等物業單位之臨時買賣合約，售價合共港幣 255,990,000.00 元。

各買方均為由分別列明之本公司執行董事所控制及/或實益擁有之公司，故此，根據上市規則第 14A.11 條，買方為本公司關連人士之聯繫人。根據上市規則，本集團銷售該等物業單位予買方構成為本公司之關連交易。由於所有買賣該等物業單位均由承輝作為賣方簽訂，並將於十二個月期間內完成，該等物業單位均同屬名為「嘉柏薈」住宅發展項目，因此，根據上市規則第 14A.25 條，有關銷售該等物業單位予買方之售價需要依照上市規則第 14.04(9)條之相關適用百分比率合併計算。由於銷售該等物業單位之總售價超過若干適用百分比率之 0.1%但少於 5%，故該交易只需符合上市規則第 14A.32 條之申報及公告規定，而可獲豁免遵守取得獨立股東批准之規定。

### 緒言

董事會謹此宣佈，於二零一一年五月六日，承輝（本公司之間接全資附屬公司）作為賣方分別與海嶺、Creative Champion 及 Golden Class 就該交易訂立臨時買賣合約。

**(I) 有關買賣 5B 單位之臨時買賣合約**

1. 日期：二零一一年五月六日
2. 賣方：承輝
3. 買方：海嶺
4. 物業單位：香港司徒拔道肇輝臺 6 號嘉柏薈五樓 B 室連位於地下之車位 C5 號及電單車位 M2 號
5. 售價：港幣 75,854,000.00 元
6. 支付條款：
  - (i) 於簽訂臨時買賣合約時支付售價之 5% 作為臨時訂金。
  - (ii) 於二零一一年六月十日或之前支付售價之 5% 作為加付訂金。
  - (iii) 售價餘額須於二零一一年七月十一日或之前支付。
7. 正式買賣合約簽訂日期：二零一一年五月十一日或之前
8. 完成交易日期：二零一一年七月十一日或之前

**(II) 有關買賣 3B 單位之臨時買賣合約**

1. 日期：二零一一年五月六日
2. 賣方：承輝
3. 買方：Creative Champion
4. 物業單位：香港司徒拔道肇輝臺 6 號嘉柏薈三樓 B 室連位於地下之車位 C1 號及 C2 號
5. 售價：港幣 74,987,000.00 元

6. 支付條款：

- (i) 於簽訂臨時買賣合約時支付售價之 5%作為臨時訂金。
- (ii) 於二零一一年六月十日或之前支付售價之 5%作為加付訂金。
- (iii) 售價餘額須於二零一一年七月十一日或之前支付。

7. 正式買賣合約簽訂日期：二零一一年五月十一日或之前

8. 完成交易日期：二零一一年七月十一日

**(III) 有關買賣 2B 單位之臨時買賣合約**

1. 日期：二零一一年五月六日

2. 賣方：承輝

3. 買方：Golden Class

4. 物業單位：香港司徒拔道肇輝臺 6 號嘉柏薈二樓 B 室（包括平台、泳池及花槽）  
連位於地下之車位 C3 號及電單車位 M1 號

5. 售價：港幣 105,149,000.00 元

6. 支付條款：

- (i) 於簽訂臨時買賣合約時支付售價之 5%作為臨時訂金。
- (ii) 於二零一一年六月十日或之前支付售價之 5%作為加付訂金。
- (iii) 售價餘額須於二零一一年七月十一日或之前支付。

7. 正式買賣合約簽訂日期：二零一一年五月十一日或之前

8. 完成交易日期：二零一一年七月十一日

該交易之總售價合共港幣 255,990,000.00 元。

根據每份臨時買賣合約，倘買方未能根據臨時買賣合約支付加付訂金及/或簽訂正式買賣合約，賣方有絕對權沒收臨時訂金，並可撤銷此項銷售及（如認為恰當）可另行轉售該等物業單位。該等物業單位於轉售時所引致之一切售價上之差價及轉售之費用須由買方全部負責清償，但因轉售而獲得之利益則全部歸賣方所得。

### **銷售物業單位之理由及益處**

本公司乃一間投資控股公司，其附屬公司主要於香港、中國內地及新加坡從事物業發展及物業投資業務。銷售名為「嘉柏薈」之該等物業單位乃屬於本集團住宅發展項目，為本集團之日常業務。

截至本公告日期，該等物業單位自「嘉柏薈」發展項目完成之後從未獲得任何租賃收益。

銷售每個該等物業單位之售價乃由承輝及每位買方於磋商時根據同級物業之當時市價，按公平原則磋商後釐定。銷售該等物業單位之所得款項將用作本集團之一般營運資金。該等物業單位之總市值價於二零一一年四月二十七日由獨立專業測計師評估為港幣 233,000,000.00 元。本集團預期（未經審核）因該交易而將錄得之除稅前溢利約港幣 137,000,000.00 元。

鑒於該交易能為本集團帶來可觀利潤，各董事（包括獨立非執行董事）認為，銷售該等物業單位之條款屬公平合理，並且銷售該等物業單位乃屬本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

### **有關賣方及買方之資料**

承輝為一間於二零零五年十一月四日在香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。承輝之主要業務為物業發展及「嘉柏薈」之發展商。

海嶺為一間投資控股公司，於二零一一年四月一日在香港註冊成立之有限公司。海嶺由本公司執行董事鄧呂慧瑜女士獨資及實益擁有。

Creative Champion 為一間投資控股公司，於二零一一年三月三十一日在香港註冊成立之有限公司。Creative Champion 由本公司執行董事呂耀華先生獨資及實益擁有。

Golden Class 為一間投資控股公司，於二零一一年三月三十一日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。該公司由一酌情信託的受託人間接持有。當中呂耀東先生、鄧呂慧瑜女士及呂耀華先生（彼等均為本公司執行董事）以及其各自的聯繫人乃該信託之酌情受益人。

## 上市規則之含意

各買方均為由分別列明之本公司執行董事所控制及/或實益擁有之公司，故此，根據上市規則第 14A.11 條，買方為本公司關連人士之聯繫人。根據上市規則，本集團銷售該等物業單位予買方構成為本公司之關連交易。

由於所有買賣該等物業單位均由承輝作為賣方簽訂，並將於十二個月期間內完成，該等物業單位均同屬名為「嘉柏薈」之住宅發展項目，因此，根據上市規則第 14A.25 條，有關銷售該等物業單位予買方之售價需要依照上市規則第 14.04(9)條之相關適用百分比率合併計算。

由於銷售該等物業單位之總售價超過若干適用百分比率之 0.1% 但少於 5%，故該交易只需符合上市規則第 14A.32 條之申報及公告規定，而可獲豁免遵守取得獨立股東批准之規定。由於呂耀東先生、鄧呂慧瑜女士及呂耀華先生於該交易中擁有重大利益，及主席作為前述人士之聯繫人，亦被視為於該交易中擁有利益，故此，上述人士需要於審議該交易時放棄投票權。根據上市規則第 14A.45 條，該交易之詳情將載列於本公司下期刊發之年報及賬目內。

## 董事

於本公告日期，執行董事為呂志和博士（主席兼董事總經理）、呂耀東先生、鄧呂慧瑜女士、呂耀華先生及張嫻芸女士；非執行董事為鄭慕智博士；而獨立非執行董事為陳有慶博士、廖樂柏先生、葉樹林博士及潘宗光教授。

## 釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「主席」	指	呂志和博士，本公司之董事會主席，為呂耀東先生、鄧呂慧瑜女士及呂耀華先生之父親（彼等均為本公司之執行董事）
「嘉柏薈」	指	位於香港司徒拔道肇輝臺 6 號之住宅物業發展項目。承輝為該項目之發展商
「本公司」	指	<b>K. Wah International Holdings Limited</b> 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
「完成交易」	指	賣方及各買方依據相關臨時買賣合約及/或相關正式買賣合約的條款下完成該交易
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「Creative Champion」	指	<b>Creative Champion Limited</b> ，3B 單位之買方，一間於二零一一年三月三十一日在香港註冊成立之有限公司，由本公司執行董事呂耀華先生獨資及實益擁有。彼為主席之兒子，亦為呂耀東先生和鄧呂慧瑜女士之胞弟
「董事」	指	本公司董事
「正式買賣合約」	指	由賣方與各買方就該交易簽訂之正式買賣合約；就本文而言，亦指賣方與各買方簽訂之相關正式買賣合約

「Golden Class」	指 Golden Class Investments Limited，2B 單位之買方，一間於二零一一年三月三十一日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，該公司由一酌情信託之受託人間接持有。當中呂耀東先生、鄧呂慧瑜女士及呂耀華先生以及其各自的聯繫人乃該信託之酌情受益人
「承輝」或「賣方」	指 承輝有限公司，嘉柏薈之發展商及該交易之賣方，一間於二零零五年十一月四日在香港註冊成立之有限公司，由本公司間接全資擁有
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「香港」及「港幣」	指 分別指中華人民共和國香港特別行政區及港幣（香港之法定貨幣）
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「海嶺」	指 海嶺國際有限公司，5B 單位之買方，一間於二零一一年四月一日在香港註冊成立之有限公司，由本公司執行董事鄧呂慧瑜女士獨資及實益擁有。彼為主席之女兒，亦為呂耀東先生和呂耀華先生之胞姊
「臨時買賣合約」	指 三份均於二零一一年五月六日訂立買賣該等物業單位之臨時買賣合約。該等合約乃由承輝作為賣方分別與海嶺、Creative Champion 及 Golden Glass 作為買方簽訂；就本文而言，亦指由賣方與各買方各自簽訂之相關臨時買賣合約
「該等物業單位」	指 即 5B 單位、3B 單位及 2B 單位
「買方」	指 共同及個別指海嶺、Creative Champion 及 Golden Class
「股東」	指 本公司之股東
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

「該交易」	指	擬由承輝銷售該等物業單位予各買方之交易
「5B 單位」	指	香港司徒拔道肇輝臺 6 號嘉柏薈五樓 B 室（建築面積 3,600 平方呎）連位於地下之車位 C5 號及電單車位 M2 號
「3B 單位」	指	香港司徒拔道肇輝臺 6 號嘉柏薈三樓 B 室（建築面積 3,600 平方呎）連位於地下之車位 C1 號及 C2 號
「2B 單位」	指	香港司徒拔道肇輝臺 6 號嘉柏薈二樓 B 室（建築面積 3,600 平方呎）包括平台、泳池及花槽連位於地下之車位 C3 號及電單車位 M1 號
「%」	指	百分比率

承董事會命  
**K. Wah International Holdings Limited**  
**嘉華國際集團有限公司**  
 公司秘書  
 李慧君

香港，二零一一年五月六日