

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而引致之任何損失承擔任何責任。



須予披露交易 售賣共同控制實體之股權

董事會宣佈，於二零一二年四月十八日，本公司（以其中一名賣方身份）連同三菱及東急與寶鋼（以買方身份）訂立股權轉讓協議，據此，本公司有條件同意轉讓，而買方有條件同意購買本公司持有寶地之股權，代價為人民幣 858,797,057.5 元（約相等於 1,056,071,148 港元），並全數將以現金支付。

鑒於按照上市規則第十四章計算交易的最高一項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，交易構成上市規則所指本公司的須予披露交易。

買賣本公司股份風險警告

由於交易須待若干條件達成後，方告作實，故此交易可能會進行，亦可能不會進行。本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

1. 緒言

茲提述本公司分別於二零零五年二月四日及二零零五年二月二十六日刊發之公告及通函。

董事會欣然宣佈，於二零一二年四月十八日，本公司（以其中一名賣方身份）與買方訂立股權轉讓協議，據此以代價人民幣 858,797,057.5 元（約相等於 1,056,071,148 港元）售賣其持有寶地的 41.5% 股權，相當於本集團現時持有寶地的全部權益。

2. 股權轉讓協議

日期

二零一二年四月十八日

訂約方

- (i) 寶鋼（以買方身份）；
- (ii) 本公司（以其中一名賣方身份）；
- (iii) 三菱（以其中一名賣方身份）；及
- (iv) 東急（以其中一名賣方身份）。

董事經作出一切合理查詢後所悉、所知及所信，買方、三菱及東急以及其各自實益擁有人均為本公司及其關連人士的獨立第三方，於本公告日期前，除於二零零五年一月三十一日成立寶地之外，本公司與買方、三菱及東急之前並無進行任何其他交易。

3. 將售賣的權益

根據股權轉讓協議，於完成時，該等賣方有條件同意售賣其各自持有寶地的股權（即本公司佔 41.5%、三菱佔 15% 及東急佔 2%），而買方則有條件同意購買不附帶產權負擔的權益連同隨附的一切權利。

售賣股權合共佔寶地註冊資本的 58.5%。

4. 代價

交易的代價為人民幣 858,797,057.5 元（約相等於 1,056,071,148 港元），將由買方支付予本公司。

有關售賣及購入三菱及東急各自持有之寶地股份權益之條款及條件由其個別與寶鋼商討及協議。

代價經本公司與買方公平磋商後按正常商業條款釐定，過程中已考慮（i）中國物業發展業務的前景；（ii）按寶地根據中國適用法例及會計準則編製的經

審核綜合財務報表，寶地截至二零一一年十二月三十一日止的資產淨值約人民幣 1,198,100,000 元（約相等於 1,473,300,000 港元）；（iii）由一獨立評估師，上海東洲資產評估有限公司，評估寶地截至二零一一年十一月三十日止之價值約為人民幣 2,069,400,000 元（約相等於 2,544,700,000 港元）；及（iv）於商討時對於相類似交易的中國當前市場狀況。

買方須以現金按下述方式支付代價：

- (i) 於簽署股權轉讓協議後三個營業日內，買方須向本公司支付人民幣 85,879,705.75 元（約相等於 105,607,115 港元）（即代價的 10%），付款方式為將前述款額存入指定控制賬戶以作保證金；
- (ii) 於中國相關政府機關批准股權轉讓協議及交易後三個營業日內，買方須向本公司支付人民幣 343,518,823 元（約相等於 422,428,459 港元）（即代價的 40%），付款方式為將前述款額存入指定控制賬戶以作保證金；
- (iii) 於中國相關政府機關接納售賣股權轉讓登記後三個營業日內，買方須向本公司支付人民幣 429,398,528.75 元（約相等於 528,035,574 港元）（即代價的 50%），付款方式為將前述款額存入指定控制賬戶以作保證金；及
- (iv) 當中國有關政府機關完成辦理轉讓寶地股權給寶鋼之登記手續，並且獲中國有關政府機關出具代價滙款的有關批准後五個營業日內，買方須指示指定銀行從指定控制賬戶提取等同代價之金額，並存入本公司之銀行賬戶。

5. 完成的先決條件

股權轉讓協議的完成附帶以下條件：

- (i) 獲得中國有關政府機關就股權轉讓協議及據此擬進行交易發出的批准；
- (ii) 寶地董事會就股權轉讓協議及據此擬進行一切相關交易通過全部所需之決議案；

- (iii) 買方與該等賣方簽立具妥善充份權力的股權轉讓協議及其他交易文件(如適用)，上述文件生效且對買方及該等賣方而言具約束力，並可由各方以法律強制執行；
- (iv) 完成前並無發生股權轉讓協議項下的違責事件；
- (v) 完成前並無發生可使股權轉讓協議之目的無法實現的不可抗力事件；及
- (vi) 完成前並無出現重大逆轉。

倘若買方或該等賣方(「**不履約方**」)於簽署股權轉讓協議後九十天內未能達成上述先決條件，或未能獲得有權豁免的一方豁免達成先決條件，完成將自動額外延期三十天(「**最後截止日期**」)。

倘若不履約方於最後截止日期前未能達成上述先決條件或未獲豁免，其他任何一方有權向不履約方發出書面通知書，終止股權轉讓協議。終止後，不履約方仍須對股份轉讓協議項下未能達成先決條件負責。

6. 完成

於獲得滿意或豁免(視乎情況而定)上一段所載全部先決條件後三個營業日內，完成須進行而該等賣方須向中國有關政府機關取得轉讓售賣股權給予寶鋼的登記。

如載列於前段「代價」一節內，當中國有關政府機關完成辦理轉讓寶地股權給予寶鋼之登記手續，並且獲中國有關政府機關出具代價滙款的有關批准後五個營業日內，買方須指示指定銀行從指定控制賬戶提取等同代價之金額，並存入本公司之銀行賬戶。

7. 進行交易的理由及裨益和所得款項用途

董事認為現時實為本集團售賣本公司持有股權獲利並將本公司持有股權的投資變現之良機。

本公司將受惠於本集團較穩健的流動資金及整體財務狀況，亦可將先前全部投資於本公司持有股權的公司資源調配至本集團增長潛力可能較高的其他業務。

董事（包括獨立非執行董事）認為，股權轉讓協議按正常商業條款訂立，公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

本公司就交易所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金。

8. 交易的財務影響

完成後，本公司將不再持有寶地的任何股份權益，並預計本集團將於其賬目確認未經審核收益約 300,000,000 港元。該收益為代價與本公司持有股權於二零一一年十二月三十一日的賬面淨值約 710,000,000 港元之差額，再扣除本集團就交易產生的開支。

9. 有關本公司、三菱、東急及寶鋼的資料

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司的主要業務為於香港、中國內地及東南亞從事物業發展及物業投資。

寶鋼為國營企業。其主要業務包括於中國從事鋼鐵生產及土地開發。

三菱為於東京證券交易所上市之公司。其主要業務包括能源、金屬、機械、化學品與生活產業，以及投資土地開發。

東急為於東京證券交易所上市之公司，其主要業務為投資土地開發。

10. 有關寶地的資料

寶地是根據寶鋼、本公司、三菱與東急於二零零五年一月三十一日訂立的合資合同、增資協議及組織章程細則成立的中外合資企業。寶鋼、本公司、三菱及東急分別持有寶地的股權為 41.5%、41.5%、15% 及 2%。寶地主要於中國上海及北京從事物業發展及投資業務。

有關寶地的詳細資料，請參閱本公司分別於二零零五年二月四日及二零零五年二月二十六日刊發之公告及通函。

下表載列寶地根據中國公認會計原則編製截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止兩個財務年度經審核財務資料之摘要：

	截至二零一一年十二月三十一日止年度 (人民幣百萬元)	截至二零一零年十二月三十一日止年度 (人民幣百萬元)
資產淨值 (不包括少數股東權益)	1,198.1	1,188.5
扣除稅項及非經常性項目前收益淨額	11.3	86.5
扣除稅項及非經常性項目後收益淨額	9.6	70.2

11. 一般資料

鑒於按照上市規則第十四章計算交易的最高一項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，交易構成上市規則所指本公司的須予披露交易。

12. 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、鄧呂慧瑜女士及呂耀華先生；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、葉樹林博士、潘宗光教授、歐文柱先生及黃桂林先生。

買賣本公司股份風險警告

由於交易須待若干條件達成後，方告作實，故此交易可能會進行，亦可能不會進行。本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

釋義

於本公告，除文義另有指明者外，以下詞彙具有下列涵義：

「組織章程細則」	指	本公司、寶鋼、三菱與東急就（其中包括）增加上海寶鋼地產有限公司註冊資本、將上海寶鋼地產有限公司轉制為及成立寶地而於二零零五年一月三十一日訂立的中外合資組織章程細則
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	中國上海市的商業銀行普遍營業並能進行同業存取服務的任何日子
「增資協議」	指	本公司、寶鋼、三菱、東急與上海寶鋼地產有限公司就（其中包括）增加上海寶鋼地產有限公司註冊資本、將上海寶鋼地產有限公司轉制為及成立寶地而於二零零五年一月三十一日訂立的增資協議
「完成」	指	股權轉讓協議訂約方根據股權轉讓協議完成交易
「本公司」	指	嘉華國際集團有限公司（K. Wah International Holdings Limited），一間在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
「本公司持有股權」	指	本公司直接持有寶地註冊資本中 41.5% 的股份權益
「關連人士」	指	上市規則所賦予此詞彙之涵義
「代價」	指	人民幣 858,797,057.5 元（約相等於 1,056,071,148 港元）為根據股權轉讓協議就交易買方而應付本公司的總代價
「指定控制賬戶」	指	根據託管協議於指定銀行開立及保留的銀行賬戶

「指定銀行」	指	根據託管協議獲委任之中國銀行股份有限公司上海市浦東分行（Shanghai Pudong Branch of Bank of China Limited）
「董事」	指	本公司之董事
「託管協議」	指	買方、該等賣方根據股權轉讓協議與指定銀行訂立題為「中國銀行股份有限公司賬戶收支銀企通產品協議」的託管協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」及「港元」	分別指	中國香港特別行政區及香港法定貨幣港元
「合資合同」	指	本公司、寶鋼、三菱與東急就（其中包括）增加上海寶鋼地產有限公司註冊資本、將上海寶鋼地產有限公司變更為及成立寶地而於二零零五年一月三十一日訂立的中外合資合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「三菱」	指	三菱商事株式會社（Mitsubishi Corporation），在日本註冊成立及於東京證券交易所上市之公司
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣）
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「售賣股權」	指	寶地 58.5% 之股權，本公司、三菱與東急分別持有 41.5%、15% 及 2% 股權，為股權轉讓協議下之標的股份權益
「股權轉讓協議」	指	寶鋼（以買方身份）與本公司、三菱及東急（以該等賣方身份）於二零一二年四月十八日就交易訂立題為「股權轉讓協議」之股權轉讓協議
「該等賣方」	指	本公司、三菱及東急之統稱

「寶地」	指	上海寶地置業有限公司（Shanghai Baoland Co., Ltd.），為中外合資企業，寶鋼、本公司、三菱及東急分別持有該公司 41.5%、41.5%、15% 及 2% 的股份權益
「寶鋼」或「買方」	指	寶鋼集團有限公司（Shanghai Baosteel Co., Ltd.），在中國註冊成立之國營企業
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	本公司根據股權轉讓協議向寶鋼售賣本公司持有股權
「東急」	指	東急不動產株式會社（Tokyu Land Corporation），在日本註冊成立及於東京證券交易所上市之公司
「%」	指	百分比率

本公告以人民幣列值的金額乃按人民幣 0.8132 元兌 1.00 港元的匯率換算為港元，僅供說明用途。

本公告若干中文名稱或詞彙的英文翻譯僅供說明用途，故不應視為該等中文名稱或詞彙之正式譯本而加以依賴。

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

香港，二零一二年四月十八日