

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，概不對因本公告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。



(股份代號：00173)

## 主要交易之最新進展 – 關於投標聯合體購入位於中國上海的土地使用權

茲提述 K. Wah International Holdings Limited 嘉華國際集團有限公司（「本公司」）日期為二零二二年九月二十日及二零二二年九月二十三日的公告（「該等公告」），內容分別有關訂立合作框架協議及土地購入事項。除非另有定義外，本公告所用之詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

於二零二二年十月二十日，蘇州嘉煦、合營夥伴A及合營夥伴B已訂立一份協議（「合作協議」），以就發展地塊成立合營企業。

### 合作協議

合作協議之主要條款載列如下：

日期：二零二二年十月二十日

訂約方：(1) 蘇州嘉煦（本公司之間接全資附屬公司）  
(2) 合營夥伴 A  
(3) 合營夥伴 B

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除了合營夥伴 A 及合營夥伴 B 分別持有合營企業當中 35%及 5%股份權益之外，合營夥伴 A、合營夥伴 B 及彼等各自最終實益擁有人均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

股權：合營企業由蘇州嘉煦、合營夥伴 A 及合營夥伴 B 分別持有 60%、35%及 5%股份權益。

合營企業的主要業務：合營企業的主要業務為房地產開發經營、信息諮詢服務、企業管理、酒店管理、商業綜合體管理服務、工程管理服務、非居住房地產租賃、物業管理及停車場服務。

成立合營企業的單一目的涉及土地購入事項及/或發展特定物業，與土地使用權出讓合同內所註明的目的一致。

合營企業的  
註冊資本 : 人民幣 2,000,000,000 元 (相當於約港幣 2,245,000,000 元)

註冊資本將由蘇州嘉煦、合營夥伴A及合營夥伴B不遲於二零二二年十一月六日按以下比例出資：

	金額 (人民幣百萬)	金額相當於約 (港幣百萬)	百分比率 (%)
蘇州嘉煦	1,200	1,347	60
合營夥伴A	700	786	35
合營夥伴B	100	112	5

蘇州嘉煦、合營夥伴A及合營夥伴B將承擔的資本認繳金額，乃經參考 (i) 仍未支付的代價；及 (ii) 彼等各自於合營企業的股權而釐定。合營企業的註冊資本的全數金額將構成並用於支付土地購入事項的部份代價。

蘇州嘉煦向合營企業作出的資本出資將由其內部資源和外部融資撥付。

董事會 / 監事 : 合營企業之董事會將由五名董事組成，其中三名董事將由蘇州嘉煦委任，以及兩名董事將由合營夥伴A委任。

合營企業不設監事會，而設監事一名，將由合營夥伴B委任。

需要一致同意的  
事宜 : 在未經合營企業的所有夥伴一致同意下，合營企業不得 (其中包括)：

(i) 變更其業務性質或範疇，以及若出現變動，有關變動必須仍與地塊招標文件及/或與土地購入事項有關的土地使用權出讓合同所註明的範疇或目的一致；或

(ii) 訂立任何不是基於公平原則形成的交易。

股息及分配政策 : 合營企業將按蘇州嘉煦、合營夥伴A及合營夥伴B各自於合營企業的股權比例向其分配利潤。

轉讓合營企業  
股權的限制 : 合營企業的任何股東擬出售其於合營企業的股權，應授予合營企業的其他股東對有關股權的優先購買權。

## 各方的資料

### 本公司

本公司為投資控股公司，其主要附屬公司主要在香港及中國從事物業發展及物業投資。

### 蘇州嘉煦

蘇州嘉煦是一間於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司。蘇州嘉煦的主要業務為物業發展。

### 合營夥伴 A

合營夥伴 A 是一間於中國成立之有限責任公司，由上海市徐匯區華涇鎮財經管理事務所實益持有 100% 股份權益，其為一間國有企業。合營夥伴 A 主要從事房地產開發及經營、項目建設管理、物業銷售與租賃及物業管理。

### 合營夥伴 B

合營夥伴 B 是一間於中國成立之有限責任公司，由上海市徐匯區國有資產監督管理委員會實益持有 100% 股份權益。合營夥伴 B 的主要業務為房地產開發及經營。

## 成立合營企業的原因與裨益

成立合營企業是為了發展地塊，而進行土地購入事項的原因與裨益已在本公司日期為二零二二年九月二十三日的公告中披露。董事會確認 (i) 合作協議的條款是基於符合公平原則及按一般商業條款進行；(ii) 土地購入事項乃本集團之一般及日常業務過程中進行；及 (iii) 土地購入事項及合作協議的條款（包括其融資及利潤分配安排）乃按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於參照上市規則第 14.07 條計算有關土地購入事項及成立合營企業（蘇州嘉煦、合營夥伴 A 及合營夥伴 B 於合營企業所作的出資的全數金額將構成並用於支付土地購入事項的部份代價）所涉及的一項適用百分比率超逾 25% 但低於 100%，根據上市規則第 14 章，土地購入事項及成立合營企業構成本公司一項主要交易。

由於本集團的主要業務包括物業發展，根據上市規則第 14.04（10B）條，本公司被視為合資格發行人。此外，根據上市規則第 14.04（10C）條，由於土地購入事項涉及透過受中國法律（定義見上市規則）規管的掛牌方式向中國政府機關購入政府土地，所以土地購入事項被視為合資格地產收購。

本集團透過蘇州嘉煦於本集團的一般及日常業務過程中連同合營夥伴 A 及合營夥伴 B 進行土地購入事項。根據按照公平原則及一般商業條款擬定的合作協議，成立合營企業的單一目的涉及土地購入事項及/或發展特定物業，與土地使用權出讓合同內所註明的目的一致。合作協議亦載有條款規定，在未經合營企業的所有夥伴一致同意下，合營企業不得 (i) 變更其業務性質或範疇，以及若出現變動，有關變動必須仍與地塊招標文件及/或與土地購入事項有關的土地使用權出讓合同所註明的範疇或目的一致；或 (ii) 訂立任何不是基於公平原則形成的交易。

鑒於合作協議符合上市規則第 14.33A 條的規定，土地購入事項將符合上市規則第 14.33A 條有關合資格地產收購的豁免規定，在此情況下，土地購入事項將須遵守上市規則第 14.33A 條有關申報、公告及通函的規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

## 一般事項

由於本公司需要更多時間根據上市規則第 14.66 條之規定編製本集團之財務資料，載有 (其中包括) (i) 土地購入事項之詳情；(ii) 合作協議之條款；及 (iii) 本集團之財務資料之通函預期將於二零二二年十一月二十五日或之前寄發予股東。

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，二零二二年十月二十日

於本公告日期，本公司之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葉樹林博士、黃桂林先生及聶潤榮先生。

就本公告而言，除另有說明外，人民幣兌港幣乃按人民幣 1.00 元兌港幣 1.1226 元之匯率換算。該匯率僅出於說明目的，並不表示任何有關人民幣或港幣的金額已經或可能已經或可能以該匯率或其他匯率或完全折算。

網址：<http://www.kwih.com>