

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致之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  
成立合營企業以發展  
位於香港大埔市地段 201 號地塊**

董事會宣佈，於二零一零年一月八日，澤原（本公司間接全資附屬公司）與會連組成合營企業。成立合營企業之主要目的乃持有及發展地塊。澤原持有合營公司 15% 權益，其餘 85% 權益由會連持有。

有關澤原對合營企業按比例出資，及對合營公司及/或興雋收購及發展地塊之總承擔，超過上市規則定義項下適用於本公司之一個或多個百分比率之 5%，但少於 25%。因此，根據上市規則第 14 章，組成合營企業構成本公司一項須予披露之交易。

董事會宣佈，於二零一零年一月八日，澤原（本公司之間接全資附屬公司）與會連，為信和置業有限公司之全資附屬公司，組成合營企業，詳情摘要如下：

**(I) 組成合營企業之日期**

二零一零年一月八日

**(II) 合營企業之夥伴**

1. 澤原，本公司間接全資附屬公司
2. 會連，信和置業有限公司全資附屬公司

各董事經合理查詢後知悉並深信，會連、信和置業有限公司及其實益擁有人為本公司之獨立第三方，亦非本公司之關連人士。

### **(III) 合營企業之主要條款**

#### **成立合營企業之目的**

成立合營公司之主要目的乃持有及發展地塊。合營公司持有興雋（為新註冊成立之公司，一間合營公司之全資附屬公司），而興雋之業務為興建及發展地塊。

地塊之地盤總面積約為 225,237 平方呎，而地塊可建築總樓面面積約為 720,757 平方呎，包括住宅用途約 675,710 平方呎及商業用途約 45,047 平方呎。擬定發展地塊為優質商住綜合項目，包括設備完善的會所、休閒設施及停車場。

#### **興雋及合營公司之成立及擁有權**

合營公司已向澤原發行 15 股股份（15 美元）及向會連發行 85 股股份（85 美元），澤原及會連分別持有合營公司 15% 及 85% 權益。興雋已發行其每股面值額為港幣 1 元之 1 股股份予合營公司。就此，興雋為合營公司之直接全資附屬公司。

合營公司及興雋兩者之董事會均由五名董事組成，其中四名由會連提名，一名由澤原提名。

會連（或由會連提名的公司）將會出任為地塊發展之項目經理。

#### **合營公司及興雋之融資**

澤原及會連將按照其各自持有合營公司之權益，為收購與發展地塊提供資金。而地價之出資亦會按照個別合營夥伴於合營公司之股份權益比率分攤。澤原及會連將會按照各自持有合營公司之權益比例向合營公司及/或興雋提供股東貸款。亦會按照合營公司及/或興雋之董事會不時視乎適當給予其項目融資。澤原及會連（或其控股公司）將會按照澤原及會連各自持有合營公司之權益比率，就有關合營公司或興雋之項目融資，各自獨立提供公司擔保。本公司擬通過內部資源及現有企業銀行借貸或其他融資，按照本公司之董事會不時視乎適當給予項目融資。

#### **攤佔利潤**

澤原及會連已同意，發展地塊所得之任何利潤，會按澤原及會連各自擁有合營公司之權益比例分攤。

#### **(IV)本集團於合營企業之代價及承擔**

合營公司及興雋收購及發展地塊之總承擔約港幣 6,900,000,000 元，包括由興雋支付地價約港幣 5,250,000,000 元，以及發展地塊之總建築成本，現時估計約港幣 1,650,000,000 元。

按此基準，本集團於合營企業最終之總承擔約港幣 1,035,000,000 元（可由澤原及會連不時協定予以調整）。

#### **有關澤原之資料**

澤原為本公司之全資附屬公司，為一間投資控股公司。本公司之主要附屬公司從事中國內地、香港及新加坡之物業發展及投資。

#### **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）。

#### **成立合營企業之理由**

本公司乃一間投資控股公司。本集團之主要附屬公司之主要業務為於香港、中國內地及新加坡從事物業發展及物業投資。收購及發展地塊符合本集團現時業務方向。董事對香港之物業市場，特別是豪宅市場感到樂觀。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的地位。董事認為合營企業乃按正常商業條款成立，就本公司及股東而言屬公平合理，而成立合營企業符合本公司及股東之整體利益。

董事會並未預期此合營企業會對本集團之利潤、資產及債務有任何重大的影響。

#### **一般事項**

有關澤原對合營企業按比例出資，及對合營公司及/或興雋收購及發展地塊之總承擔，超過上市規則定義項下適用於本公司之一個或多個百分比率之 5%，但少於 25%。因此，根據上市規則第 14 章，組成合營企業構成本公司一項須予披露之交易。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人」	指	上市規則所賦予此詞彙之涵義
「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	K. Wah International Holdings Limited 嘉華國際集團有限公司，於百慕達註冊成立獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	上市規則所賦予此詞彙之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」及「港幣」	分別指	中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及彼等之聯繫人）之獨立第三方
「合營企業」	指	澤原與會連透過合營公司及興雋發展地塊所組成之合營企業
「合營公司」	指	Vantage Plus Investments Limited，為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為組成合營企業而成立的公司
「會連」	指	會連發展有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為信和置業有限公司直接全資附屬公司，為獨立第三方
「興雋」	指	興雋有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為合營公司之全資附屬公司
「地塊」	指	香港政府於二零零九年十二月二十八日舉行之土地拍賣中由興雋成功競投於土地註冊處註冊為香港大埔市地段 201 號之地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「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
「%」	指	百分比率

於本公佈日期，執行董事為呂志和博士（主席兼董事總經理）、呂耀東先生及鄧呂慧瑜女士；非執行董事為梁文建先生及鄭慕智博士；而獨立非執行董事為鍾逸傑爵士、李東海博士、陳有慶博士、廖樂柏先生、葉樹林博士及潘宗光教授。

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，二零一零年一月十一日

香港主要辦事處：  
 香港  
 北角  
 渣華道191號  
 嘉華國際中心29樓

網站：<http://www.kwih.com>