

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分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。



WONG'S INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

王氏國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：99)

主要交易

終止合營企業及視作收購事項

終止合營企業

茲提述本公司日期為二零零八年十月九日之公佈及日期為二零零八年十一月二十七日之通函，內容有關(其中包括)聯合發展觀塘內地段173號(其後命名為「One Harbour Square」)。

董事會宣佈，於二零一六年九月二十日，UIL與Data Giant訂立協議(「終止協議」)，以終止Bollardbay之合營安排，據此，UIL及Data Giant將按彼此於該項目所佔比例(UIL佔35.7%及Data Giant佔64.3%)收取現金或資產。根據終止協議，(1)UIL將保留合共11層辦公室樓層，其中8層將按市值保留，3層則按公平磋商釐定之價值保留；及(2)Data Giant將接收Bollardbay所有現金資產，方式為Bollardbay購回Data Giant持有Bollardbay之全部股份，及償還結欠Data Giant之股東貸款。然而，Data Giant所收現金資產(連同將撥付部分應付Data Giant款項之易偉銀行貸款所得款項)僅佔其64.3%權益之一部份，而UIL保留之11層樓層則超出其35.7%權益。因此，此不均之情況將藉UIL向Data Giant支付平衡款項解決。

由於在 Bollardbay 購回 Data Giant 持有之全部股份後，Data Giant 將不再為 Bollardbay 之股東而 UIL 將成為 Bollardbay 之唯一股東，故有關事項被視作收購 Bollardbay。Bollardbay 及易偉屆時將成為本公司之全資附屬公司，彼等之業績將納入本集團業績綜合計算。Bollardbay 於購回股份後，本集團將透過易偉繼續持有 One Harbour Square 11 層樓層及多個車位。

上市規則之涵義

本集團所付平衡款項連同本公司及王氏電子就支持易偉銀行貸款作出之擔保價值引致上市規則第 14.07 條項下若干適用百分比率高於 25% 但低於 100%，故該交易構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之通告、公佈及股東批准規定。

由於概無股東於該交易中擁有重大權益，倘本公司召開股東大會批准該交易，並無股東須放棄投票。根據上市規則第 14.44 條，本公司已自緊密聯繫組合取得日期為二零一六年九月二十日之書面批准，以取代舉行本公司股東大會批准該交易。

載有(其中包括)該交易進一步詳情之通函預期將於本公佈刊發後 15 個營業日內(即二零一六年十月十二日或之前)寄發予股東。

背景

於二零零八年，本公司、新鴻基地產及其各自之附屬公司 Data Giant 及 UIL 成立 Bollardbay 以聯合發展觀塘內地段 173 號(其後命名為「One Harbour Square」)。本公司(透過 UIL)及新鴻基地產(透過 Data Giant)分別擁有 Bollardbay 已發行股本之 35.7% 及 64.3%。Bollardbay 擁有易偉全部已發行股本，而易偉則為觀塘內地段 173 號之實益擁有人。根據上市規則第 14 章，該項目(包括其項下所有擬進行交易)構成本公司一項非常重大收購事項，當初已就該項目取得股東批准。

有關成立 Bollardbay 及易偉以及該項目之詳情載於本公司於二零零八年十月九日刊發之公佈及本公司於二零零八年十一月二十七日刊發之通函。

終止合營企業

於二零一六年九月二十日(交易時段後)，UIL與Data Giant以Bollardbay發出獲UIL及Data Giant接納之函件之方式訂立協議(「終止協議」)，以終止合營安排。根據終止協議，訂約各方有權按彼此於該項目所佔比例(UIL佔35.7%及Data Giant佔64.3%，即彼等各自之「分佔比例」)攤分Bollardbay之協定資產淨值。

根據終止協議：

1. UIL將：

- 1.1 以易偉名義保留9、10、12、15、16、17、18及19樓，以及3樓40個車位及地下1個重型貨車車位，價值按兩名獨立估值師於二零一六年六月八日進行之估值之平均數釐定；
- 1.2 另以易偉名義保留6、7及20樓，以及16個車位，價值由訂約各方公平磋商釐定；及
- 1.3 取得Bollardbay及間接地取得易偉全部所有權，並承擔彼等各自之責任(主要涉及發展One Harbour Square、易偉對上述樓層之所有權及出租若干該等樓層)

(統稱為「UIL保留事項」)。

2. Data Giant將：

- 2.1 接收易偉銀行貸款所得款項，有關貸款將由易偉提取，讓其透過Bollardbay償還部分應付Data Giant之股東貸款；及
- 2.2 接收目前代易偉持有之現金，包括該項目所有已售單位之銷售所得款項，有關款項已扣除易偉迄今就發展該項目所產生之若干建築及其他開支以及稅項(「易偉現金款項」)。

3. Data Giant將接收易偉銀行貸款所得款項及易偉現金款項以清償應付Data Giant之所有股東貸款，而Data Giant將其於Bollardbay擁有之全部股份售回Bollardbay(故此令Bollardbay及易偉成為本公司全資附屬公司)。

4. UIL保留事項之價值超出UIL之分佔比例。因此，UIL將就超出部分向Data Giant作出付款(「平衡款項」)。目前估計平衡款項為港幣80,400,000元，可於完

成後就Bollardbay及易偉於該交易完成前產生之負債淨值之任何變動作出調整。有關計算平衡款項之進一步詳情將載於通函。

5. 上述條款須受限於及有待以下條件於二零一六年九月二十三日或之前(或Data Giant及UIL可能協定之其他較後時間及日期)達成後，方告交易完成：
 - 5.1 若干物業根據終止協議於完成前自合營企業除去。該等物業為觀塘內地段173號地下一個舖位、地下一個輕型貨車車位及觀塘內地段173號天台保留區域B。Data Giant與UIL將按照與現有合營企業Bollardbay大致相同之條款成立一間新合營公司(比例為64.3%及35.7%)以收購該等物業，旨在長期保留該等物業作為投資；
 - 5.2 就履行終止協議所須一切文件之最終形式達成協議；
 - 5.3 本公司取得股東批准(已透過緊密聯繫組合書面批准之方式取得)；及
 - 5.4 易偉確認其已安排易偉銀行貸款，而UIL確認其已安排融資支付平衡款項。
6. 倘上述條件已達成，預期交易完成於二零一六年九月二十三日落實。否則，交易完成將順延至上述全部條件達成後第3個營業日落實。
7. 本集團參與該交易之程度僅為就易偉銀行貸款提供擔保及支付平衡款項。易偉銀行貸款為按正常商業條款訂立之一筆港幣680,000,000元之五年期銀行貸款，將由本公司及王氏電子提供擔保。平衡款項將由本集團透過對外借貸撥資，而本集團已就此另行安排銀行貸款。

終止合營企業之影響

由於在Bollardbay購回Data Giant持有之全部股份後，Data Giant將不再為Bollardbay之股東而UIL將成為Bollardbay之唯一股東，故有關事項被視作收購Bollardbay。Bollardbay屆時將成為本公司之全資附屬公司。Bollardbay於購回股份後，本集團將透過易偉繼續持有One Harbour Square 11層樓層及多個車位。

進行該交易後，Bollardbay及其附屬公司易偉之賬目(包括資產負債表及收益表)將於本集團賬目綜合入賬。

該交易並不影響其他於觀塘內地段759號在建中之聯合發展項目。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，董事確認，新鴻基地產及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其任何關連人士之第三方。

合營企業之資料

Bollardbay目前為新鴻基地產之附屬公司，其年結日與本公司年結日不同。

根據Bollardbay截至二零一六年六月三十日止最近財政年度之未經審核財務資料，其於二零一六年六月三十日之綜合資產淨值約為港幣1,384,000,000元。

Bollardbay截至二零一六年六月三十日止兩個財政年度之未經審核綜合純利(除稅前後)如下：

	截至六月三十日止年度	
	二零一五年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
綜合除稅前溢利	1,313	29
綜合除稅後溢利	1,096	24

進行該交易之原因及裨益

本公司之策略計劃一直為持有One Harbour Square發展項目已建成單位之權益作為長期投資及租賃用途。該交易將讓本集團全面取得易偉所保留樓層及車位之所有權及控制權，令本集團能充分自由進行其策略計劃。

除其持有之35.7%權益外，本公司亦藉此機會收購額外樓層，原因是政府政策為將東九龍發展成中心商業區，本公司對觀塘辦公室物業之未來市場感到樂觀。就此，One Harbour Square為海旁物業，盡佔地理優勢。

董事認為，該交易(包括支付平衡款項及本公司及王氏電子就支持易偉銀行貸款提供擔保)乃於本公司一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

上市規則之涵義

本集團所付平衡款項連同本公司及王氏電子就支持易偉銀行貸款作出之擔保價值引致上市規則第14.07條項下若干適用百分比率高於25%但低於100%，故該交易構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之通告、公佈及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，如符合下述條件，則可接納以股東書面批准代替舉行本公司股東大會批准該交易：

- (a) 倘本公司召開股東大會以批准該交易，概無股東須放棄投票；及
- (b) 自合共持有本公司已發行股本（賦予權利出席股東大會及於會上投票）面值50%以上之一名股東或緊密聯繫之股東組合取得書面批准，以批准該交易。

據董事所深知，概無股東於該交易中擁有重大權益，因此，倘本公司就批准該交易而召開股東大會，概無股東須放棄投票。

本公司已自緊密聯繫組合取得日期為二零一六年九月二十日之書面批准，以批准該交易，於書面批准簽署日期，緊密聯繫組合合共持有277,424,800股本公司股份（佔本公司已發行股本約57.97%）。緊密聯繫組合乃由王氏家族成員或王氏家族若干成員所擁有及控制之公司組成。緊密聯繫組合之組成載列如下：

緊密聯繫組合成員	所持股份數目
王忠秣	1,000,000
王忠樁	3,247,829
王華湘父子有限公司	94,052,019
Salop Investment Limited	133,304,740
Levy Investment Limited	<u>45,820,212</u>
總計	<u>277,424,800</u>

附註：

1. 王忠秣先生為董事會主席、本公司行政總裁兼執行董事。
2. 王忠樁先生為王忠秣先生之胞兄。
3. 王華湘父子有限公司為一間由王氏家族控制之公司。

4. Salop Investment Limited 為一間由王忠秣先生全資擁有及控制之公司。
5. Levy Investment Limited 為一間由王忠樁先生全資擁有及控制之公司。

有關本集團之資料

本集團主要從事開發、製造、推廣及分銷電子產品，以及物業投資。UIL 為投資控股公司，由本公司全資擁有。

有關新鴻基地產之資料

新鴻基地產之主要業務為發展及投資供銷售及租賃之物業。Data Giant 為投資控股公司，由新鴻基地產全資擁有。

一般資料

載有(其中包括)該交易進一步詳情之通函預期將於本公佈刊發後15個營業日內(即二零一六年十月十二日或之前)寄發予股東。

釋義

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「Bollardbay」	指	Bollardbay Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為UIL與Data Giant成立之合營公司(UIL佔35.7%及Data Giant佔64.3%)
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間開門營業之日(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「緊密聯繫組合」	指	緊密聯繫之股東組合，包括王忠秣先生、王忠樁先生、王華湘父子有限公司、Salop Investment Limited及Levy Investment Limited，於本公佈所述之股東書面批准簽署日期合共持有277,424,800股股份(佔本公司已發行股本約57.97%)
「本公司」	指	王氏國際集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：99)

「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「Data Giant」	指	Data Giant Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為新鴻基地產之全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「易偉」	指	易偉有限公司，於香港註冊成立之公司，為Bollardbay之全資附屬公司
「易偉銀行貸款」	指	商業銀行貸款港幣680,000,000元，將由易偉於該交易完成時提取以撥付向Data Giant償還部分應收Bollardbay之股東貸款
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司之統稱
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該項目」	指	發展觀塘內地段173號
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之股份
「股東」	指	本公司股東
「觀塘內地段173號」	指	一幅位於香港九龍觀塘偉業街181號之土地，其於香港土地註冊處登記為觀塘內地段173號，地盤面積約為25,750平方呎
「觀塘內地段759號」	指	一幅位於香港九龍觀塘偉業街180號之土地，其於香港土地註冊處登記為觀塘內地段759號，地盤面積約為39,935平方呎
「新鴻基地產」	指	新鴻基地產發展有限公司，根據香港法例註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：16)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

- 「該交易」 指 Bollardbay及易偉成為本公司全資附屬公司之交易，就本集團成員公司而言，僅包括支付平衡款項及本公司及王氏電子就支持易偉銀行貸款作出之擔保
- 「UIL」 指 Ubiquitous International Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
- 「王氏電子」 指 王氏電子有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司

代表董事會
主席兼行政總裁
王忠秣

香港，二零一六年九月二十日

於本公佈日期，執行董事為王忠秣先生、王賢敏女士、陳子華先生、溫民強先生及熊永順先生；及獨立非執行董事為李家祥博士(GBS, OBE, 太平紳士)、楊孫西博士(GBM, 太平紳士)、葉天養先生(太平紳士)及張志超先生。

網址：www.wih.com.hk