
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有王氏國際集團有限公司之股份，應立即將本通函交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函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。



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)

有關提供財務資助予
一間合營企業
之主要交易

董事會函件載列於本通函第3至8頁。

二零一五年十二月十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 – 本集團之財務資料	9
附錄二 – 一般資料	12

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間一般開門營業的日子(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、王忠樺先生、王華湘父子有限公司、Salop Investment Limited及Levy Investment Limited，於二零一五年十一月二十四日合共持有277,097,142股股份(佔本公司已發行股本約57.91%)
「本公司」	指	王氏國際集團有限公司，一間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	具有上市規則賦予之涵義
「冠奧」	指	冠奧投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為Talent Chain之全資附屬公司
「Data Giant」	指	Data Giant Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為新鴻基之全資附屬公司
「發展協議」	指	本公司、新鴻基及彼等各自之附屬公司所訂立日期為二零零八年十月三日之認購協議及日期為二零零八年十二月十八日之股東協議，以持有及開發地盤1及地盤2
「董事」	指	本公司董事
「財務資助」	指	關於UIL將提供予Talent Chain及冠奧之額外貸款之財務資助，方式為提供免息股東貸款，金額不超過港幣550,000,000元
「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

釋 義

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零一五年十二月十日，即本通函付印前就確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該項目」	指	地盤1及地盤2之發展
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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
「地盤1」	指	位於香港九龍觀塘偉業街181號之一幅土地，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
「地盤2」	指	位於香港九龍觀塘偉業街180號之一幅土地，其於香港土地註冊處登記為觀塘內地段759號，其為土地註冊處指定之新地段編號，取代原有之地段編號(觀塘內地段174號)，以納入地盤1與地盤2之間的一條巷，地盤面積約為39,935平方呎
「新鴻基」	指	新鴻基地產發展有限公司，一間根據香港法律註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上上市(股份代號：16)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Talent Chain」	指	Talent Chain Investments Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為由UIL及Data Giant成立之合營企業(UIL: 35.7%及Data Giant: 64.3%)
「UIL」	指	Ubiquitous International Limited，一間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



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)

執行董事：

王忠秣先生(主席兼行政總裁)
王賢敏女士
陳子華先生
溫民強先生
熊永順先生

獨立非執行董事：

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
張志超先生

敬啟者：

**有關提供財務資助
予一間合營企業之
主要交易**

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港主要辦事處：

香港
九龍觀塘
偉業街108號
絲寶國際大廈17樓

緒言

於二零一五年十一月二十四日，董事會宣佈，本公司之間接全資附屬公司UIL建議提供不超過港幣550,000,000元之額外財務資助予Talent Chain，以供轉借予冠奧。

董事會函件

UIL擁有Talent Chain已發行股本35.7%，其為本集團及新鴻基於二零零八年成立之合營企業。Talent Chain擁有冠奧100%已發行股本，冠奧為地盤2之實益擁有者。新鴻基之全資附屬公司Data Giant擁有Talent Chain已發行股本之餘下64.3%。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，董事確認，新鴻基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。

根據上市規則第14章，提供財務資助構成本公司之主要交易。誠如下文「上市規則之涵義」一段所闡述，已向緊密聯繫組合取得書面股東同意以代替舉行本公司股東大會。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)財務資助詳情及(ii)本集團之財務資料。

背景

於二零零八年，本公司、新鴻基及彼等各自之附屬公司Data Giant及UIL(其中包括)訂立發展協議，內容有關就發展該項目(由觀塘兩個相連地盤組成，稱為地盤1及地盤2)成立兩間合營企業。計劃將地盤1及地盤2分別發展成為20層及21層之寫字樓。根據上市規則第14章，該項目(包括據此擬進行之所有交易)構成本公司一項非常重大收購事項，而股東已就該項目給予批准，UIL就其應佔整個發展項目的份額將注入之注資上限總額估計為港幣1,330,000,000元。

根據發展協議，Talent Chain及冠奧的所有資金需求將透過UIL及Data Giant按彼等各自之股權比例墊付股東貸款之方式提供。

預計股東先前於二零零八年十二月之股東大會上就該項目所批准的UIL注資上限港幣1,330,000,000元將在二零一六年超出。

該項目於二零零八年之注資上限為港幣1,330,000,000元，當中港幣820,000,000元分配至地盤2之建築工程。鑒於地盤2項目之總成本大幅增長，為完成地盤2之建築工程，估計UIL所佔的35.7%額外投資將為港幣550,000,000元。額外撥資原因有兩方面：(1)地盤2之土地溢價成本增加120%，就UIL所佔份額而言，較二零零八年預算約增加港幣378,000,000元；(2)由於建築材料價格及人工上升而導致建築成本增加55%，就UIL所佔份額而言，較二零零八年預算約增加港幣172,000,000元。合共增加的港幣550,000,000元將由UIL在地盤2剩餘開發期間內透過分期付款提供資金。

董事會函件

有關成立Talent Chain及冠奧以及發展協議之詳情載於本公司於二零零八年十月九日刊發之公佈及於二零零八年十一月二十七日刊發之通函。

地盤1之建築已於二零一四年一月竣工，並於二零一四年四月推出市場，反應良好。於最後實際可行日期，地盤2的建築工程正按計劃進行，奠基及橫隔板已於二零一五年二月完成。地盤2已於二零一五年三月移交予主要承包商，並展開發展工程。地下和地庫一層的水泥板建造於近期竣工，地庫二層的挖掘工程亦已於二零一五年十月動工。地盤2的建築工程計劃將於二零一七年竣工，預售則預期於二零一六年內開始。經計及市場狀況及融資需求後，本集團將考慮長期持有於地盤2之權益，以作租賃用途。

建議財務資助

有關各方： Talent Chain為借方

UIL為貸方

有關事項： UIL將按其於Talent Chain之股權比例向Talent Chain及冠奧提供額外貸款，金額不超過港幣550,000,000元。

條款： 免息。任何股東貸款之還款須按UIL及Data Giant各自所持之貸款面值比例作出。

財務資助將以內部資源及／或外部借貸(形式為就此目的安排之承諾性銀行貸款)支付。

提供財務資助之理由及裨益

提供財務資助旨在撥資完成地盤2之開發，並使UIL能夠維持其於Talent Chain之35.7%權益。

於地盤1及地盤2開發初期，股東獲提請通過總額港幣1,330,000,000元之投資。然而，由於地盤2的土地溢價成本出現大幅增加，及自最初製定預算以來七年內，建築成本顯著上漲，故需要額外投資以完成地盤2之開發。

董事會函件

根據開發協議，倘UIL或Data Giant未能或沒有支付其所須注入之股東貸款份額，則會構成違約。在此情況下，相關開發協議將根據其條款終止，違約方之股份將被攤薄。倘UIL提供其應佔合營企業所需之額外融資份額，則其將能夠維持其於Talent Chain之35.7%權益。

董事認為，提供財務資助及其條款實屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

財務資助對本公司之財務影響

資產及負債

誠如本函件上文「背景」一段所述，Talent Chain股東需要額外投資以完成地盤2之發展。UIL通過財務資助之方式所分攤之額外投資部份將由本集團提供。本集團擬以內部資源及／或銀行借貸為財務資助融資。於提供財務資助予Talent Chain後，預期「於合營企業之權益」將增加，而相應的財務影響將透過「現金及現金等價物」減少及／或「銀行貸款」增加之方式反映。經考慮該等財務影響，董事認為提供財務資助不會對本集團資產淨值產生任何重大財務影響。

盈利

由於財務資助將由銀行借貸提供資金，而銀行借貸將產生利息開支，故董事預期本集團之盈利將減少，減幅相等於相關期內所產生利息開支之金額。

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。

上市規則之涵義

鑒於上市規則第14.07條項下有關財務資助之適用百分比率超過25%但少於100%，故提供財務資助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，股東書面批准可能獲接受以代替舉行本公司股東大會，以批准提供財務資助：

- (a) 若本公司召開股東大會以批准提供財務資助，概無股東需放棄投票；及
- (b) 從合共持有50%以上本公司已發行股本(賦予權利出席股東大會及於會上投票)之一名股東或緊密聯繫之股東組合取得書面同意，以批准提供財務資助。

據董事所深知，概無股東於提供財務資助中擁有重大權益，因此，若本公司就批准提供財務資助而召開股東大會，則概無股東需放棄投票。

本公司已於二零一五年十一月二十四日取得緊密聯繫組合(於二零一五年十一月二十四日合共持有277,097,142股本公司股份，佔本公司已發行股本約57.91%)之書面同意，以批准提供財務資助。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	持有股份數目
王忠秣	1,000,000
王忠樁	3,084,000
王華湘父子有限公司	94,052,019
Salop Investment Limited	133,140,911
Levy Investment Limited	45,820,212
總數	<u><u>277,097,142</u></u>

董事會函件

附註：

1. 王忠秣先生為董事會主席、本公司行政總裁及執行董事。
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。

其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄一所載本集團之財務資料及附錄二所載其他一般資料。

此致

列位股東 台照

主席兼行政總裁
王忠秣
謹啟

二零一五年十二月十五日

本集團之財務資料

本集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月期間之財務資料披露於下列文件，有關文件已刊發於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.wih.com.hk)：

- 本公司於二零一三年四月十九日刊發之截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報第53至160頁；
- 本公司於二零一四年四月二十三日刊發之截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報第54至176頁；
- 本公司於二零一五年四月二十日刊發之截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報第50至180頁；
- 本公司於二零一五年九月十五日刊發之截至二零一五年六月三十日止六個月之中期報告第1至28頁。

合營企業之財務資料

以下概述Talent Chain之財務資料，由於Talent Chain之年結日為六月三十日，故下列為截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度之未經審核數字。以下資料乃摘錄自本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
流動		
流動資產總額	2,635,173	2,532,462
應付貿易款項及其他流動負債 (不包括金融負債)	(57)	(2,732)
流動負債總額	(57)	(2,732)
非流動		
金融負債	(2,636,528)	(2,531,037)
非流動負債總額	(2,636,528)	(2,531,037)
負債淨值	(1,412)	(1,307)

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
收益	-	-
銷售成本	-	-
經營開支	(105)	(100)
銷售開支	-	-
持續經營業務虧損	(105)	(100)
所得稅開支	-	-
除所得稅後持續經營業務虧損	(105)	(100)
其他全面虧損	-	-
全面虧損總額	(105)	(100)

債務聲明

於二零一五年十月三十一日(即通函付印前就編製本債務聲明之最後實際可行日期)，本集團之借貸如下：

	港幣千元
長期銀行貸款，有抵押	420,000
信託收據銀行貸款，無抵押	443,438
短期銀行貸款，無抵押	197,039
按揭貸款，有抵押	32,200
總借貸	<u>1,092,677</u>
非流動	420,000
流動	<u>672,677</u>
	<u>1,092,677</u>

於二零一五年十月三十一日，上述長期銀行貸款由本集團於Talent Chain之全部權益之股份按揭作抵押。上述按揭貸款由本集團若干土地及樓宇作抵押。

於二零一五年十月三十一日營業時間結束時，本集團亦持有尚未償還利率掉期合約，可將利率現金流量由浮動利率改為固定利率。名義本金額於二零一五年十月三十一日為港幣32,200,000元。利率掉期分類為衍生金融工具及按其公允價值計量，並於收益表內確認公允價值之任何變動。衍生金融工具於二零一五年十月三十一日之賬面值為港幣865,000元。

除已披露者或本文其他部分所披露者，及除正常業務過程中之集團內公司間負債及一般貿易應付賬款外，於二零一五年十月三十一日營業時間結束時，本集團概無已發行及尚未償還債務證券，及法定或以其他方式增設但未發行之

有期貸款(分為有擔保、無擔保、有抵押及無抵押)、銀行借貸(包括銀行透支及承兌負債(不包括一般貿易票據))或承兌信貸或租購承擔、按揭、質押、擔保或其他或然負債。

就上述債務聲明而言，外幣金額已按二零一五年十月三十一日營業時間結束時之現行適用匯率換算為港幣。

重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並無知悉本集團之財務或經營狀況自二零一四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表編纂日期)起出現任何重大不利變動。

營運資金

考慮到本集團內部資源及其他可得財務資源，包括就為財務資助提供資金而與商業貸款人安排之貸款，董事認為本集團擁有足夠營運資金，可滿足本通函日期起計至少未來十二個月之要求。

本集團之財務及經營前景

二零一五年上半年，本集團電子製造服務部門之收益維持於與二零一四年同期相若之水平。然而，歐元區經濟復甦遲緩，加上中國及新興經濟體發展放緩，全球電子製造服務行業及本集團業務繼續面臨挑戰。本集團致力於透過加強服務(其中包括增值服務、自動化及效率提升方案)，應對該等挑戰。就投資於該項目而言，地盤2之建築發展工程進展良好，計劃於二零一七年竣工。本集團已以承諾銀行貸款形式安排充足融資，可令項目按時竣工。經考慮市場狀況及融資需求後，本集團擬長期持有於地盤2之權益，以作租賃用途。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本公司之資料，董事願就此共同及個別承擔全責。董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事宜，以致本通函所載任何聲明或本通函有誤導成份。

2. 權益披露

董事及主要行政人員之權益

本節載列：於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉而須作用途如下(「規定披露」)：

- (a) 根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所(包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或
- (b) 根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指本公司之記錄冊；或
- (c) 根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所。

(1) 於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之合計好倉

董事姓名	身份	股份數目	約佔已發行股份百分比
王忠秣	實益擁有人及受控制法團之權益(附註)	134,140,911	28.03%
王賢敏	實益擁有人	1,000,000	0.21%
陳子華	實益擁有人	1,837,500	0.38%
溫民強	實益擁有人	1,000,000	0.21%
楊孫西	實益擁有人	500,000	0.10%

附註：

王忠秣先生被視為(根據證券及期貨條例)於本公司134,140,911股股份中持有權益。該等股份透過以下身份持有：

- (a) 1,000,000股股份由王忠秣先生個人持有。
- (b) 133,140,911股股份由Salop Investment Limited持有，而該公司則由王忠秣先生全資擁有及控制。

(2) 於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之合計淡倉

就規定披露而言，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有淡倉。

王忠秣先生為Salop Investment Limited及王華湘父子有限公司之董事，該等公司均擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露之股份權益。除以上所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露之公司之董事或僱員。

3. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，自二零一四年十二月三十一日(即本集團編製最近期刊發之經審核綜合財務報表之日期)起，董事概無於本集團任何成員公司所收購或出售或租用或本集團任何成員公司建議收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事於仍然存續且對本集團任何業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司簽訂或擬簽訂任何倘不支付任何補償(法定補償除外)則不得在一年內屆滿或由本集團終止之服務合約。

5. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事及其各自之聯繫人於與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭之業務中擁有任何權益。

6. 重大合約

除下文披露者外，於緊接刊發本通函前兩年內，本集團的任何成員公司並無訂立任何重大合約（並非本集團於日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 邦萬投資有限公司（為本公司之間接全資附屬公司）與錦成集團有限公司訂立日期為二零一四年十月十五日之買賣協議，內容關於出售本集團之物業及泊車位，代價為港幣75,000,000元；
- (b) 中國銀行（香港）有限公司向UIL發出日期為二零一五年六月十一日之信貸函件，內容關於港幣300,000,000元之定期貸款；及
- (c) UIL、本公司、王氏電子有限公司及香港上海滙豐銀行有限公司訂立日期為二零一五年十一月十一日之融資協議，內容關於港幣340,000,000元之定期貸款融資。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團並無涉及任何重大訴訟或索償，而據董事所知，本集團亦無涉及任何待決或面臨威脅之重大訴訟或索償。

8. 一般事項

- (a) 本公司之公司秘書為何婉芬女士，彼為香港特許秘書公會會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (c) 本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港九龍觀塘偉業街108號絲寶國際大廈17樓。
- (d) 本公司之股份過戶登記分處為卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (e) 本通函中英文版本如有分歧，概以英文版本為準。

9. 公開備查文件

下列文件之副本可自本通函日期起計14日(包括該日)內的任何營業日之正常辦公時間內，於本公司之香港主要營業地點(地址為香港九龍觀塘偉業街108號絲寶國際大廈17樓)查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個財政年度各年之年報；
- (c) 本公司截至二零一五年六月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；及
- (e) 本通函。