

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。



於百慕達註冊成立之有限公司 Incorporated in Bermuda with limited liability

(股份代號：00173)

持續關連交易 二零一七年租賃框架協議

由於二零一四年租賃框架協議將於二零一七年十月三十一日屆滿，而本集團預期按二零一四年租賃框架協議進行之持續關連交易將會持續，因此，本公司與出租人於二零一七年八月二十三日訂立二零一七年租賃框架協議。據此，本公司與出租人同意，任何本集團公司作為承租人或獲許可人（視乎情況而定）可於有關年內，不時就出租人物業與任何出租人公司作為出租人或許可人（視乎情況而定）重訂現有租約或訂立新的該等租約，惟須遵守年度上限。根據二零一七年租賃框架協議簽訂的該等租約之租賃期須於有關年期之期間內，而本集團須按二零一七年租賃框架協議所支付之金額須遵守年度上限。

出租人乃CWL之全資附屬公司，而CWL作為呂氏家族信託之受託人為本公司之主要股東，其持有本公司已發行股本約51.23%權益，故此根據上市規則的定義，出租人為本公司之關連人士。因此，根據上市規則的定義，各出租人公司均為本公司一位主要股東的聯繫人及被視為本公司的關連人士。就此，根據上市規則第14A章之規定，訂立二零一七年租賃框架協議構成為本公司之持續關連交易。

由於適用百分比率超逾0.1%但少於5%，故此，根據上市規則第14A章，二零一七年租賃框架協議及擬按其進行的交易，須遵守公告、申報及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

緒言

茲參考本公司於二零一四年十月二十七日關於訂立二零一四年租賃框架協議之公告。

由於二零一四年租賃框架協議將於二零一七年十月三十一日屆滿，而本集團預期按二零一四年租賃框架協議進行之持續關連交易將會持續，因此，本公司與出租人於二零一七年八月二十三日訂立二零一七年租賃框架協議。據此，本公司與出租人同意，任何本集團公司作為承租人或獲許可人（視乎情況而定）可於有關年內，不時就出租人物業與

任何出租人公司作為出租人或許可人（視乎情況而定）重訂現有租約或訂立新的該等租約（其各自之租賃期限須於有關年期之期間內），惟須遵守年度上限。

二零一七年租賃框架協議

日期: 二零一七年八月二十三日

訂約方: (1) 本公司
(2) 出租人

年期: 由二零一七年十一月一日起至二零二零年十月三十一日止（首尾兩天包括在內），為期三年

標題事項: 任何本集團公司可於有關年內，不時就出租人物業重訂現有租約或訂立新的該等租約（其各自之租賃期限須於有關年期之期間內），惟本集團於有關年內按該等租約向出租人集團支付之年度租金總額不得超出年度上限

二零一七年租賃框架協議的其他主要條款：

- (a) 倘若該租約之租賃期限於有關年期屆滿之前到期，相關本集團公司可於該租約到期日前不少於兩(2)個月就重訂任何該等租約向相關出租人公司發出書面通知。相關出租人公司收到該重訂租約通知後，須與相關本集團公司磋商該租約之續約條款，惟受制於並須遵從二零一七年租賃框架協議之條款。
- (b) 除獲訂約雙方同意，如相關本集團公司需要租用任何出租人物業，相關本集團公司將通知相關出租人公司。如有出租人物業可供租賃或許可租用，相關出租人公司應自接獲通知之日起七日內，以書面通知相關本集團公司。雙方可就已確定的出租人物業磋商租約之條款，惟受制於並須遵從應按照二零一七年租賃框架協議之條款。除非已訂立該租約，否則相關本集團公司並無責任接受已確定之出租人物業之租賃。
- (c) 所有該等租約的條款及條件均須經公平磋商釐定，並須公平合理。
- (d) 相關本集團公司根據每份該租約須支付予相關出租人公司作為出租人或許可人（視乎情況而定）的租金釐定，將會參考當時的市場狀況及該物業所在樓宇內其他相近面積物業的租金水平，如無類同的物業，則參考擬租用或獲許可租用的出租人物業鄰近地區相近面積物業之租金水平後釐定，並於任何情況下，該等應付租金不得超逾市場租值。倘若相關各方同意，相關本集團公司應支付予相關出租人公司之個別租約之年度租金超過 2,000,000 港元，則須委聘獨立專業估值師，確認該等應付租金不超逾市場租值，費用將由本集團公司承擔。

- (e) 該等租約之條款（包括重訂該等租約的選擇權（如有））應當於有關年期到期日或之前屆滿。
- (f) 倘若根據所有該等租約應支付之全年租金總額超逾相關之年度上限，則出租人與本公司須就二零一七年租賃框架協議訂立補充協議，以修訂二零一七年租賃框架協議之條款與條件，尤其是年度上限，而出租人同意協助本公司遵守上市規則的適用之規定。

年度上限

根據二零一四年租賃框架協議之相關年期內本集團向出租人已付或應付之過往租金金額列載如下：

截至十二月三十一日止 二個月	截至十二月三十一日止 年度		截至十月三十一日止 十個月
二零一四年 1,555,770港元	二零一五年 14,987,954港元	二零一六年 15,849,625港元	二零一七年 9,668,628港元

按二零一七年租賃框架協議之有關年期內將進行的交易之建議年度上限全額列載如下：

截至十二月三十一日止 二個月	截至十二月三十一日止 年度		截至十月三十一日止 十個月
二零一七年 2,000,000港元	二零一八年 22,000,000港元	二零一九年 22,000,000港元	二零二零年 20,000,000港元

年度上限乃根據本集團預計須支付予出租人集團的年度租金總額而計算，並已考慮(甲)根據二零一四年租賃框架協議之過往租金金額及鄰近地區類似物業的租金的可能加幅為基礎而重訂現有租約之新續該等租約，(乙)本集團公司將會或可能於有關年期內與任何出租人公司訂立的該等租約（其各自之租賃期限須於有關年期之期間內）；及(丙)就本集團公司之新項目而須向出租人公司租用額外空間。

進行交易的理由與益處

訂立二零一七年租賃框架協議乃基於本集團行政管理、營運、營銷、推廣及銷售等各方面的持續需要。隨著二零一四年租賃框架協議屆滿，本集團可能需要於現有租約之租賃期屆滿後重訂部分現有租約，及可能進一步訂立新的該等租約，以滿足本集團今後業務不時的需要。因此，本公司與出租人訂立二零一七年租賃框架協議，以協定年度上限及制訂於有關年期內將訂立或重訂的該等租約條款之框架。

鑒於上文所述，以及(i)相對向獨立第三方租用的情況，出租人較了解本集團對日常業務所需物業之要求；(ii)相關本集團公司根據現有租約及其他根據二零一四年租賃框架協議簽

訂之已到期租約的應支付之租金金額，並不高於市場租值；及(iii)出租人亦已同意，根據將訂立的該等租約應支付之租金金額，將根據市場租值釐定並且不能超逾市場租值，因此各董事（包括獨立非執行董事）認為，根據二零一七年租賃框架協議擬訂立的該等租約，乃在本集團日常一般業務過程中訂立，而二零一七年租賃框架協議（以及年度上限）乃經訂約各方公平磋商後，按一般商業條款（或對本集團更有利之條款）訂立，而根據二零一七年租賃框架協議（以及年度上限）訂立之該等租約條款亦屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

鑒於呂志和博士、呂耀東先生、鄧呂慧瑜女士及呂耀華先生（彼等均為本公司之執行董事）為呂氏家族信託之酌情受益人，而呂氏家族信託間接持有出租人的100%股份權益，因此他們各自均被視為擁有二零一七年租賃框架協議之重大權益，並已就董事會審批二零一七年租賃框架協議及擬按其進行的交易之決議案放棄投票。

上市規則的涵義

出租人乃CWL之全資附屬公司，而CWL作為呂氏家族信託之受託人為本公司之主要股東，其持有本公司已發行股本約51.23%權益，故此根據上市規則的定義，出租人為本公司之關連人士。因此，根據上市規則的定義，各出租人公司均為本公司一位主要股東的聯繫人及被視為本公司的關連人士。就此，根據上市規則第14A章之規定，訂立二零一七年租賃框架協議構成為本公司之持續關連交易。

由於適用百分比率超逾0.1%但少於5%，故此，根據上市規則第14A章，二零一七年租賃框架協議及擬按其進行的交易，須遵守公告、申報及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

關於本公司及出租人之資料

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、中國內地及新加坡從事物業發展及物業投資。

出租人

出租人為投資控股公司而其最終實益擁有人為呂氏家族信託，CWL乃其現時之受託人。

釋義

「二零一四年租賃框架協議」 指 本公司與出租人於二零一四年十月二十七日就於二零一四年十一月一日至二零一七年十月三十一日(首尾兩日包括在內)期間不時租賃及/或許可租用出租人物業而訂立之租賃框架協議

「二零一七年租賃框架協議」	指	本公司與出租人於二零一七年八月二十三日就於有關年內不時租賃及/或許可租用出租人物業而訂立之租賃框架協議，惟須受限於年度上限
「年度上限」	指	本集團根據二零一七年租賃框架協議於有關年期的期間內訂立的該等租約而須支付予出租人集團的年度合計最高金額
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「本公司」	指	K. Wah International Holdings Limited 嘉華國際集團有限公司，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（股份代號：00173）
「CWL」	指	CWL Assets (PTC) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為呂氏家族信託之受託人
「董事」	指	本公司董事
「現有租約」	指	根據二零一四年租賃框架協議，若干本集團公司與若干出租人公司，就出租人物業的租賃而訂立之現有該等租約（不論是統稱或個別）
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司，個別稱為「本集團公司」
「港元」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該等租約」	指	任何根據二零一七年租賃框架協議而重訂之現有租約或其他將會訂立或重訂之租約、分租約或許可證，個別稱為「該租約」
「出租人」	指	Polymate Co., Ltd.，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「出租人集團」	指	出租人及其附屬公司，個別稱為「出租人公司」
「出租人物業」	指	出租人集團實益擁有的物業

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「呂氏家族信託」	指	由呂志和博士作為財產授予人成立的酌情家族信託，呂氏家族成員（包括呂志和博士、呂耀東先生、鄧呂慧瑜女士及呂耀華先生）為該信託之酌情受益人
「主板」	指	聯交所管理及運作的聯交所主板（不包括期權市場）
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載，用作釐定交易類別的百分比率
「股東」	指	本公司的股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予的涵義
「有關年期」	指	由二零一七年十一月一日起至二零二零年十月三十一日止（首尾兩天包括在內），為期三年
「%」	指	百分比

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，二零一七年八月二十三日

截至本公告日期，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陳有慶博士、葉樹林博士、歐文柱先生及黃桂林先生。

網址：<http://www.kwih.com>