

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，並明確表示概不就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的任何損失承擔任何責任。



## VINDA INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 維達國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3331)

#### 新持續關連交易

本公司宣佈，本集團與本公司的一名關連人士已訂立新持續關連交易。

於二零一二年三月二十七日，承租人(本公司的全資附屬公司)與業主(本公司的一名關連人士)訂立租賃合同，據此，業主已同意將一幅位於中國廣東省新會區的土地(連同於其上興建的樓宇及結構)出租予承租人，由租賃合同日期起至先前合同屆滿日期止。截至二零一四年十二月三十一日止期間的定額年度租金初步為人民幣16,800,000元。年度租金將由董事會每三年檢討一次。

業主由富安全資擁有，而富安為由三名執行董事李朝旺先生、余毅昉女士及董義平先生分別擁有74.21%、15.79%及10.00%權益的公司。在此等情況下，業主被視為本公司的一名關連人士，而業主與本集團之間進行的任何交易將構成本公司的關連交易。由於根據租賃合同擬進行的交易屬持續性質，因此，根據上市規則第14A章，有關交易將構成本公司的持續關連交易。此外，根據上市規則，本公司須合併計算根據租賃合同擬進行的交易及根據先前合同(亦由承租人與業主訂立)擬進行的交易，並視有關交易猶如一項交易。

由於參考各合併年度上限計算的各項適用百分比率(溢利比率除外)均少於5%，故根據租賃合同及先前合同擬進行的持續關連交易(按合併基準計算)僅須遵守申報、公告及年度審核規定，而豁免遵守上市規則第14A.34條的獨立股東批准規定。

## 背景資料

於二零一一年十一月二十二日，承租人(本公司的間接全資附屬公司)與業主(本公司的一名關連人士)訂立先前合同。根據先前合同擬進行的租賃安排構成本公司的持續關連交易。有關先前合同的更多詳情以及其截至二零一二年、二零一三年及二零一四年的年度上限，請參閱日期為二零一一年十一月二十二日的本公司公佈。

於二零一二年三月二十七日，承租人與業主就一幅土地訂立租賃合同，而有關土地毗鄰先前合同的目標事項。根據租賃合同擬進行的租賃安排亦構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則，本公司須合併計算根據租賃合同擬進行的交易及根據先前合同擬進行的交易，並視有關交易猶如一項交易。適用於租賃合同及先前合同的合併年度上限(按合併基準計算)載列於下文「合併年度上限及釐定方法」一段。

## 租賃合同

租賃合同的主要條款如下：

### 日期

二零一二年三月二十七日

### 訂約方

1. 承租人(作為承租人)。承租人為根據中國法律成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司。
2. 業主(作為業主)。業主由富安全資擁有，而富安為由三名執行董事李朝旺先生、余毅昉女士及董義平先生分別擁有74.21%、15.79%及10.00%權益的公司。在此等情況下，業主為本公司的一名關連人士。

## 位置及基礎建設

業主將根據租賃合同的條款及條件出租予本集團的土地位於中國廣東省新會區三江鎮新江村寺北洋沙，面積約為72,483平方米，連同建築面積約41,026平方米的廠房及於土地上興建的配套基礎建設及設施(包括但不限於鍋爐、污水處理設施及熱電設施)。根據業主提供的資料，廠房的最高產能約為每年50,000噸紙張，並預期於二零一三年七月投產。業主已進一步同意於租賃合同日期起三個營業日內向承租人交付該廠房及配套設施。

## 年期及租金

業主已同意將該土地(連同將按租賃合同規格興建的廠房及配套基礎建設及設施)出租予承租人，由租賃合同日期起至先前合同屆滿日期止。截至二零一四年十二月三十一日止期間的定額年度租金初步為人民幣16,800,000元。年度租金將由董事會每三年參照由承租人與業主共同委任的獨立專業物業估值師建議的當時市場租值檢討一次。

根據租賃合同的條款，倘若根據上市規則，經修訂年度上限須經股東批准，而本公司未能取得有關批准，則租賃合同即告終止。

## 首次付款

承租人將須按季度支付租金，而每次付款須於當年每個季度首月第十五日前預付。此外，承租人將向業主支付(a)租金按金人民幣12,600,000元，即九個月期間的初步租金；及(b)預付付款人民幣4,200,000元，即由二零一二年七月一日起計三個月的租金，於租賃合同日期起計三十日內支付。

## 免租期

業主已同意給予承租人免租期，由租賃合同日期起直至二零一二年六月三十日。

## 其他條款

業主已授予承租人選擇權，據此承租人應有權於租賃合同年期內購買租賃合同的目標事項，即該土地連同於其上興建的廠房及配套基礎建設及設施，代價為該土地及有關結構於選擇權獲行使時將由業主與承租人委任的獨立估值師建議的公平市值。倘承租人選擇行使租賃合同下授予的選擇權，以根據租賃合同購買有關物業，則承租人亦須同時行使於先前合同下由業主授予的選擇權，以購買有關物業。本公司將會遵守上市規則的相關規定，並在承租人或本集團任何附屬公司行使於先前合同及租賃合同下的選擇權時另行刊發公告。

此外，承租人獲授予選擇權於租約期滿時，按不遜於業主向任何獨立第三方提供的條款重續租約。

## 合併年度上限及釐定方法

適用於租賃合同及先前合同的合併年度上限(按合併基準計算)如下：

	截至十二月三十一日止年度的年度上限		
	二零一二年	二零一三年	二零一四年
先前合同下的租金	無	人民幣29,000,000元	人民幣29,000,000元
	(附註)		
租賃合同下的租金	<u>人民幣8,400,000元</u>	<u>人民幣16,800,000元</u>	<u>人民幣16,800,000元</u>
合併年度上限	人民幣8,400,000元	人民幣45,800,000元	人民幣45,800,000元

附註： 於先前合同下的免租期。

租賃合同下租金的年度上限於釐定時已計及(a)由本公司聘請的獨立估值師對將由業主出租予承租人的該土地的參考年度租金及於其上興建的結構連同土地上的機器及設備的估值，而有關參考年度租金於二零一二年三月六日的範圍介乎人民幣12,800,000元至人民幣14,000,000元；(b)土地及廠房的位置；及(c)由相關中國環保部門所發出有關廠房以及配套基礎建設及設施的排污審批證明書。

## 訂立為期三年以上的租賃合同的原因

董事認為，鑑於以下理由，本集團的業務性質需要承租人訂立長期租約：

- 華南市場對家用紙產品的需求近年來錄得可觀增長。由於華南的家用紙產品享有強大需求，故本集團應擴大其生產力以掌握現有商機。就此而言，本集團與業主訂立先前合同，而董事相信此舉對本集團擴張至華南地區乃最具備時間及成本效益的安排。
- 租賃合同下的土地毗鄰先前合同下的土地，先前合同載有的年期與租賃合同的年期相若。租賃合同及先前合同下的兩塊土地距離相近，因此可節省兩家生產廠房的管理及行政成本。
- 租賃合同下業主授予的選擇權可購買該土地、廠房及配套基礎建設及設施，連同先前合同下的物業，讓本集團於調撥其資源作資本支出時擁有最大靈活性及有效性。
- 為充分運用將根據先前合同下規定的本集團規格及規定興建的廠房及配套基礎建設及設施及減低搬遷風險，租賃合同的年期應與先前合同一致。

## 新源資本的意見及遵守上市規則第14A.35(1)條

上市規則第14A.35(1)條規定，就不獲豁免持續關連交易而言，除礙於交易性質，協議年期需要超過三年等特別情況，否則本公司的獨立財務顧問需要解釋協議為何需要較長年期，並確認該類協議擁有較長年期屬於一般商業慣例。因此，本公司已經委任新源資本，負責就租賃合同的年期向董事提供意見。

為制定意見及推薦意見，新源資本已審閱(包括但不限於)有關本公司提供的租賃合同的相關資料，並與高級管理層及本公司聘用的獨立估值師進行面談。新源資本同意董事的意見，本集團的業務性質及發展計劃需要承租人就下列原因訂立長期租賃：

- (a) 就本集團於廣東產能不足而言，長期租賃合同將在短期內有效及高效地提升本集團於中國南部的產能，從而讓本集團能夠大範圍地及時掌握有關地區的市場擴展商機；
- (b) 就行內紙巾產品的製造要求及有限的合適生產廠房而言，在欠缺龐大資金及承諾期限的情況下，本集團(或甚至行內其他公司)一般難以配備合適的生產廠房。提供合適土地、設施、排污審批證明書及便利地盤位置的長期租賃合同對本集團以相對較低的前期資本承諾加速擴展計劃實屬一項難得的機會，並讓本集團確保該合適的生產廠房可作長期發展；
- (c) 本集團視於先前合同及租賃合同下的發展計劃為中國南部的綜合擴展計劃，該計劃分為兩個階段。於租賃合同下的部份支援設施將會被微調，因此於二零一二年底開始其紙巾生產時亦可支持於先前合同下的日常生產。與先前合同一致的長期租賃合同可減低搬遷風險，並確保日後兩家生產廠房流暢運作；
- (d) 根據獨立估值師的實際調查，有關土地、廠房、配套基礎建設及設施均處於良好狀況。長期租賃合同讓本集團充分享用有關土地、廠房、配套基礎建設及設施，以及全面受惠於其折舊；及
- (e) 於租賃合同下由業主向承租人授出的選擇權以購買土地、廠房、配套基礎建設及設施，連同於先前合同下的物業讓本集團於租賃期內在中國南部實行長期擴展計劃，並在兩家生產廠房配置長遠投資及資本承諾。



經審閱不同香港上市公司與其關連公司或第三方自二零零八年直至及包括二零一二年三月二十三日就土地及物業訂立的長期租賃合同年期的公開資料後，新源資本認為，在21家可資比較公司之中，14家的最長租約年期不少於15年，而其中6家與本公司的製造性質相同，亦已就土地及物業訂立長期租賃合同，旨在於中國興建製造及生產廠房，年期不少於15年。

鑒於上述因素及可資比較公司與本集團就訂立長期租賃合同所共同面對的類似原因，新源資本同意董事的意見，認為租賃合同的年期(即超過三年)對本集團有利，且符合本公司及股東的整體利益，而此類租賃合同的年期超過三年亦屬一般商業慣例。

## 一般資料

本集團主要在中國生產家用紙產品，主要產品包括廁紙、紙巾、面巾紙及餐巾紙。

業主為根據中國法律成立的公司及由富安全資擁有，而富安為由三名執行董事李朝旺先生、余毅昉女士及董義平先生分別擁有74.21%、15.79%及10.00%權益的公司。業主獲准生產包裝紙，但已終止營運多時。

根據租賃合同擬進行的持續關連交易預期於本集團的日常及一般業務過程中定期持續產生。

董事(包括獨立非執行董事，但不包括三名執行董事李朝旺先生、余毅昉女士及董義平先生)認為(a)租賃合同及據此擬進行的交易乃於本集團的日常及一般業務過程中訂立；(b)租賃合同下的租金由訂約各方基於一般商業條款在按公平磋商及參考由本公司聘用的獨立估值師指出的參考年度租金、土地及廠房的位置，以及由相關中國環保部門所發出的排污審批證明書；及(c)租賃合同的條款及合併年度上限屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。由於李朝旺先生、余毅昉女士及董義平先生各自於業主的控股公司富安擁有權益，故彼等被視為於租賃合同擁有權益，因此於所召開及舉行以批准租賃合同據此擬進行交易的董事會會議上放棄投票。

## 上市規則規定

根據上市規則，業主被視為本公司的一名關連人士，而業主與本集團之間進行的任何交易將構成本公司的關連交易。由於根據租賃合同擬進行的交易屬持續性質，因此，根據上市規則第14A章，有關交易將構成本公司的持續關連交易。此外，根據上市規則，本

公司須合併計算根據租賃合同擬進行的交易及根據先前合同(亦由承租人與業主訂立)擬進行的交易，並視有關交易猶如一項交易。

由於參考各合併年度上限計算的各項適用百分比率(溢利比率除外)均少於5%，故根據租賃合同及先前合同擬進行的持續關連交易(按合併基準計算)僅須遵守申報、公告及年度審核規定，而豁免遵守上市規則第14A.34條的獨立股東批准規定。

## 釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「合併年度上限」	指	如本公佈「合併年度上限及釐定方法」一段所載，預期於截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度根據租賃合同進行交易的最高年度總額
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	維達國際控股有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：3331)
「關連人士」	指	上市規則所定義者
「董事」	指	本公司董事
「富安」	指	富安商貿(香港)有限公司，於二零一零年十二月三日根據香港法例註冊成立的公司，由本公司三名執行董事李朝旺先生、余毅昉女士及董義平先生分別擁有74.21%、15.79%及10.00%權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士的第三方，及並非本公司的關連人士
「業主」	指	江門泰源紙業有限公司，根據中國法律成立的公司，由富安全資擁有

「租賃合同」	指 業主與承租人於二零一二年三月二十七日訂立的租賃合同，租賃一幅土地連同於其上興建的設施及配套基礎建設，由租賃合同日期起及直至先前合同日期為止
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「新源資本」	指 新源資本有限公司，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)可從事第六類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立股東的獨立財務顧問
「中國」	指 中華人民共和國
「先前合同」	指 業主與承租人於二零一一年十一月二十二日就租賃一幅空置土地(連同於其上將興建的廠房及配套基礎建設及設施)而訂立的租賃合同，由二零一一年十一月二十二日起為期15年，進一步詳情載列於日期為二零一一年十一月二十二日的本公司公佈
「股東」	指 本公司股東
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指 上市規則所定義者
「承租人」	指 租賃合同的承租人，根據中國法律成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「%」	指 百分比

承董事會命  
維達國際控股有限公司  
執行董事兼行政總裁  
張東方

香港，二零一二年三月二十七日

於本公佈日期，執行董事為李朝旺先生、余毅昉女士、張東方女士及董義平先生；非執行董事為Johann Christoph Michalski先生、Ulf Olof Lennart Soderstrom先生及趙賓先生(Michalski先生及Soderstrom先生的替任董事)；以及獨立非執行董事為曹振雷博士、甘廷仲先生、許展堂先生及徐景輝先生。