

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，對其準確性及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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



SUNWAY INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

新威國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：58)

涉及發行可換股票據之 非常重大收購 及 恢復買賣

收購項目

於二零一三年十月三日，本公司及買方與賣方及保證人訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買銷售股份及股東貸款，代價為550,000,000港元。

根據賣方及目標集團提供之資料，目標集團主要從事於中國生產樓宇及建築材料，特別是預應力混凝土鋼棒、預應力高強混凝土管樁、預拌商品混凝土及多種類形磚材。

收購項目根據上市規則第14章構成本公司之非常重大收購，故須遵守申報、公告、通函及股東批准之規定。

本公司將遵守上市規則向股東寄發載有(其中包括)收購項目進一步詳情、目標集團會計師報告、目標集團估值報告及召開股東特別大會通告之通函。通函預期於二零一四年二月二十四日或之前向股東寄發。

* 僅供識別

恢復買賣

應本公司要求，股份自二零一三年十月二日上午十時二十分起於聯交所暫停買賣，以待發表本公告。本公司已向聯交所申請股份於刊發本公告後自二零一四年一月三十日上午九時正起恢復買賣。

於二零一三年十月三日，買方就收購項目訂立買賣協議。收購項目之詳情載列如下：

買賣協議

日期：

二零一三年十月三日

訂約方：

- (1) 買方；
- (2) 本公司；
- (3) 賣方；及
- (4) 保證人

買方為本公司之全資附屬公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及保證人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。保證人為珠海和盛之法定代表及主席。保證人憑藉其於目標集團所經營行業之豐富經驗及知識，自一九九五年起深入參與珠海和盛之日常管理及營運，對珠海和盛之業務運作及所有其他相關範疇極為熟悉。此外，保證人為賣方30年來之緊密伙伴。就此而言，買方要求保證人加入賣方作為訂約方之一，以提供溢利保證及作出買賣協議項下保證及聲明。

將予收購資產

賣方同意出售及買方同意購買銷售股份及股東貸款，代價為550,000,000港元。銷售股份相當於目標公司全部已發行股本(有關目標集團股權架構之進一步詳情，請參閱本公告「目標集團之股權架構」一節)。

待達成買賣協議之條件及遵守其項下條款後，賣方須出售及買方須依據保證購買及促使購買銷售股份，該等銷售股份概不附帶(不論目前或完成日期後)所有任何性質之購股權、留置權、索償、衡平權、產權負擔、優先購買權或第三方權利以及其他權利及權益。

此外，賣方須自完成起向買方或其代名人轉讓及買方須購買所有於完成日期概不附帶產權負擔之股東貸款之權利、所有權及權益。

於本公告日期，目標公司之主要資產為香港公司之全部已發行股本。香港公司於珠海和盛直接擁有95%股本權益及於廣東恆佳間接擁有66.5%股本權益。目標集團之業務載於本公告「有關目標集團之資料」一節。

代價

買方應付賣方之總代價為550,000,000港元，並按下列形式支付：

- (i) 於完成時買方向賣方以現金支付150,000,000港元；
- (ii) 透過於完成時促使本公司向賣方發行本金總額300,000,000港元之可換股票據支付300,000,000港元；及
- (iii) 透過向賣方發出承兌票據支付100,000,000港元，

代價乃本公司與賣方經公平磋商後達致及根據源鋒評估有限公司對目標公司於二零一三年十一月三十日之全部股本權益編製之初步估值(「初步估值」)564,860,000港元以及本公告「進行收購項目之原因」一節所討論目標集團未來前景釐定。由於初步估值乃按業務估值收入法下之貼現現金流量法計算得出，且於編製上述初步估值時採用若干假設，故初步估值根據上市規則第14.61條構成溢利預測。初步估值之主要假設詳情如下：

1. 由於目標集團以持續經營模式經營，目標集團將成功進行所有必需活動以發展其業務；
2. 根據業務計劃及預測，是否可獲得融資不會限制目標集團業務預測增長；
3. 目標集團經營所在地之市場趨勢及狀況與整體經濟預測並無重大偏差；

4. 目標集團向滙鋒評估有限公司提供之未經審核財務報表已按真實準確反映目標集團於各結算日之財務狀況之形式編製；
5. 主要管理人員、合資格人員及技術人員將全獲留任，以助目標集團持續經營；
6. 目標集團之業務策略及其經營架構將無重大變動；
7. 目標集團經營所在地之利率及匯率不會與現行者有重大不同；
8. 除非另有指明，目標集團將正式取得於經營或擬經營所在地經營所需向任何地方級、省級及國家級政府、或私人實體或機構獲取之所有相關批准、商業證、牌照或其他立法或行政授權，並於屆滿時重續該等證明；及
9. 目標集團經營或擬經營所在地之政治、法律、經濟或財務狀況及稅法將不會出現對目標集團應佔收入及溢利造成不利影響之重大變動。

代價之現金部分150,000,000港元部分將以本公司之內部資源償付，其他部分則由本公司主席透過貸款或將於股東特別大會通告刊發前確認之其他方法籌集之新資金償付。於二零一三年九月三十日(即本公司二零一三年年報披露之最新可供參閱現金狀況)，現金及現金等值項目達約148,000,000港元。

先決條件

買賣協議須待達成及／或獲買方酌情豁免達成以下條件後，方告完成：—

- (a) 聯交所批准本公司遵照上市規則刊發之所有必需公告及通函；
- (b) 買方對目標集團完成盡職審查，包括但不限於其物業、資產、負債、業務、前景、財務、法律及其他情況及狀況；買方亦合理酌情信納有關盡職審查之結果；
- (c) 股東於股東特別大會通過普通決議案，批准買賣協議及其項下擬進行交易，包括但不限於發行承兌票據、可換股票據及換股股份；

- (d) 聯交所上市委員會批准換股股份上市及買賣；
- (e) 買方已獲取買方委任之合資格中國法律顧問發出之中國法律意見(以買方滿意之形式及內容作出)，確認(其中包括)下列事項：
 - (i) 香港公司於珠海和盛之註冊及實繳股本中實益擁有95%之權益，並已取得所有中外合資企業證明、營業執照及所有必需批准、授權及/或許可證；
 - (ii) 珠海和盛於廣東恆佳之註冊及實繳股本中實益擁有70%之權益，並已取得企業證明、營業執照及所有必需批准、授權及/或許可證；
 - (iii) 珠海和盛及廣東恆佳已獲取就進行業務而言合理所需取得之所有合理相關批准、許可證、牌照及/或同意，包括但不限於中國國家外匯管理局、中國國家工商行政管理局及中國商務部(如適用)發出之有關證明；
 - (iv) 珠海和盛及廣東恆佳已合法取得土地使用權證、房地產牌照及已繳足所有款項；及
 - (v) 應買方合理要求所有其他將予涵蓋之事宜。
- (f) 買方自買賣協議日期直至完成並無發現或知悉目標集團財務、業務、表現或業務前景有任何不尋常經營或重大不利變動；
- (g) 完成時，賣方作出之聲明及保證仍然真實準確，且無誤導成分，猶如該等聲明及保證於完成時及買賣協議直至完成期間任何時間重覆作出；
- (h) 應買方要求，買方代名人獲委任為珠海和盛及廣東恆佳之法定代表及董事(不少於各自董事會一半成員)；及
- (i) 賣方已獲英屬維爾京群島律師提供書面法律意見(以買方滿意之形式及內容作出)，確認目標公司正式註冊成立及存續、賣方為銷售股份之合法實益擁有人及目標公司已就其現有業務及發展取得所有必需牌照、同意及許可證。

條件(a)、(c)及(d)為不可豁免，其他條件則可獲豁免。然而，本公司不擬豁免以上任何條件，且倘本公司決定豁免以上任何條件，將正式知會股東。倘以上任何先決條件未獲達成或買方並無於最後截止日期或之前作出書面豁免，則買賣協議將予終止，而訂約各方之所有責任及負債將立即停止及終結，惟有任何先前違約則除外。於本公告日期，概無上述條件獲達成。

完成

待達成及／或獲豁免上文所載條件後，買賣協議於完成日期或本公司與賣方可能書面協定之有關其他時間完成。

於完成日期，賣方須向買方質押本金額100,000,000港元之可換股票據（「有抵押可換股票據」）作為溢利保證之抵押品。

於完成時，賣方將提名兩名董事加入董事會。目標公司將成為本公司之全資附屬公司，而目標集團之財務業績將合併計入本集團之財務報表。

除稅後溢利保證

賣方及保證人向買方擔保及承諾，由買方批准香港執業會計師根據香港公認會計原則編製之經審核賬目所示目標集團截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度各年之綜合除稅後淨溢利，不得少於人民幣30,000,000元。保證溢利金額乃根據訂約各方參考珠海和盛集團截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之未經審核除稅後純利分別為約31,000,000港元及約34,500,000港元進行商業磋商後釐定。

倘上述目標集團綜合除稅後純利少於溢利保證，賣方及保證人須於上述經審核賬目落實後七(7)個營業日內按以下公式向買方支付不足額：—

$$\text{不足額} = \text{溢利保證} - \text{純利}$$

倘賣方及保證人未能如期支付不足額及所有相關開支，買方有權自有抵押可換股票據扣除該等不足額。

本公司須於三個財政年度各年達成溢利保證及其他責任後按以下形式向賣方解除有抵押可換股票據：

- (a) 於二零一五年四月二十八日前解除本金額30,000,000港元或其餘額之可換股票據；
- (b) 於二零一六年四月二十八日前解除本金額30,000,000港元或其餘額之可換股票據；
- (c) 於二零一七年四月二十八日前解除可換股票據餘額；

有關溢利保證之金額及期限之條款乃經商業磋商及商業決定後釐定。

可換股票據

根據買賣協議，作為代價之部分付款，本公司於完成時將向賣方發行本金總額為300,000,000港元之可換股票據。

可換股票據之主要條款概述如下：

發行人： 本公司

票據持有人： 賣方(或其代名人)

本金額： 300,000,000港元

利息： 無

到期： 二零一七年四月二十八日。於到期日下午四時正時，任何未贖回或轉換之可換股票據將自動按換股價轉換為換股股份，惟須遵守上市規則及收購守則之規定。倘任何有關轉換可能違反上市規則或收購守則，本公司可在其認為合適的情況下轉換有關數額之可換股票據，任何可換股票據之餘額將即時註銷。

換股價： 換股價為每股換股股份0.30港元。

換股價0.30港元較：

- (i) 股份於聯交所暫停買賣以待刊發本公告前之最後完整交易日二零一三年九月三十日在聯交所報收市價0.295港元有溢價約1.69%；

- (ii) 股份於聯交所暫停買賣以待刊發本公告前之最後完整交易日二零一三年九月三十日(包括該日)止之最後五(5)個連續完整交易日在聯交所所報平均收市價約0.253港元有溢價約18.39%；
- (iii) 股份於二零一三年九月三十日之每股資產淨值0.449港元折讓約33.18%，該資產淨值乃按於本公告日期已發行股份數目1,016,001,301股及本公司於二零一三年九月三十日之資產淨值約456,473,000港元計算；

換股價乃由本公司與賣方經公平磋商後協定，當中參考股份於聯交所的近期交易價以及股市的市場情緒。

若發生(其中包括)股份拆細或合併、資本化發行、資本分派、供股、股份發行及其他攤薄事項(即市場上可換股證券通常發生的慣常攤薄事項)，換股價將予不時調整。

換股權：

可換股債券持有人在遵照條件所載程序的情況下，有權於換股期內隨時將全部或部分以其名義登記之未贖回可換股債券本金額轉換為股份，惟(i)任何轉換可換股債券不得引致行使換股權的可換股債券持有人須根據收購守則規則26提出強制性全面收購，而不論有關強制性全面收購責任是否因行使可換股債券所附換股權而配發及發行的換股股份數目(倘適用，包括與可換股債券持有人一致行動人士購入的任何股份)佔本公司當時已發行普通股本30%或以上(或收購守則規則26不時規定的其他百分率)或根據收購守則其他規定而引致；且(ii)符合上市規則的規定，股份的公眾持股量一直不少於已發行股份25%(或上市規則規定的其他指定百分率)(「換股限制」)。

- 換股股份之權利： 換股股份在各方面與轉換當日所有已發行的其他現有股份享有同等權利，而可換股票據持有人可享有記錄日期為轉換日期當日或之後的所有股息及其他分派。
- 投票： 可換股債券持有人不會僅因持有可換股債券而收取本公司任何股東大會之通告以及出席任何股東大會或於會上投票。
- 可轉讓性： 持有人在事先知會本公司後，可指讓或轉讓可換股債券或其任何部分。未經本公司事先書面同意，不得向本公司之關連人士指讓或轉讓可換股債券或其任何部分。就轉讓予關連人士而言，在本公司發出同意書後並在任何條件、批文、規定及任何其他條文之規限下，倘及僅倘按照其條文之規定進行轉讓，方可轉讓可換股票據。
- 提早贖回： 本公司可於到期日前提早贖回金額不少於10,000,000港元之完整倍數之可換股票據。
- 換股股份： 假設發行可換股票據已告完成並根據換股價每股換股股份0.30港元計算，倘若可換股票據附帶之換股權獲悉數行使，則1,000,000,000股換股股份將獲配發及發行，相當於本公司於本公告日期已發行股本約98.43%，亦相當於本公司經悉數配發及發行換股股份擴大之已發行股本約49.60%。
- 換股股份將根據本公司特別授權發行及配發。董事建議於股東特別大會向股東尋求批准發行換股股份。
- 上市： 本公司將不會向聯交所或任何其他證券交易所申請批准可換股票據上市或買賣。本公司將會向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

有關目標集團之資料

以下載列賣方所提供有關目標集團之資料：

目標公司

目標公司為於二零一三年五月二十八日在英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司。據賣方指出，除其於珠海和盛及廣東恆佳之間接控股外，目標公司自其註冊成立以來一直並無展開任何業務營運。

香港公司

香港公司為於一九九八年四月一日在香港註冊成立之投資控股公司，由目標公司全資擁有。除於珠海和盛之95%股本權益及股東貸款外，於本公告日期，香港公司並無任何其他重大資產及負債。

珠海和盛

珠海和盛為於一九九五年十一月三日在中國註冊成立之中外合資有限責任公司，並於二零零一年三月二十九日更改為股份有限公司。珠海和盛主要從事研究及開發、生產及銷售預應力混凝土(「預應力混凝土」)鋼棒、鋼絞合線、多類預應力物料及其相關生產設備以及工業及建築預應力物料。於二零零零年至二零一一年，香港公司持有珠海和盛25%股本權益。於二零一二年十二月，進一步收購25.4%股本權益，自此珠海和盛成為香港公司之附屬公司。於二零一三年三月，香港公司持有珠海和盛之股本權益進一步增至95%。於本公告日期，珠海和盛擁有其於二零一二年十一月所購入的廣東恆佳70%股本權益。

廣東恆佳

廣東恆佳於二零零七年九月十一日在中國註冊成立之有限公司。廣東恆佳主要從事生產及銷售預應力高強混凝土(「預應力高強混凝土」)管樁、管式混凝土產品、高強預拌商品混凝土、熱壓處理灰砂磚、加氣混凝土產品及透水混凝土產品。

目標集團之業務

珠海和盛及廣東恆佳為建築材料生產商，專門於中國生產高品質之預應力混凝土鋼棒、預應力高強混凝土管樁、預拌商品混凝土及多種類形磚材等。目標集團之兩個主要生產基地位於珠海市及陽江市，主要為鄰近地區供應住宅、商業及基建項目的建築材料。根據現時的業務模式，珠海和盛負責生產預應力混凝土鋼棒，而廣東恆佳則從事生產及銷售預應力高強混凝土管樁、混凝土及磚

材等。彼等之產品廣獲官方機關及國際組織認可及認證，例如，珠海和盛及廣東恆佳就其質量管理及質量保證獲國際標準組織認證。預應力混凝土鋼棒獲中國國家質量監督檢驗檢疫總局轄下之專業機構中國質量檢驗協會認證為優質產品。此外，廣東恆佳已取得地方政府發出之建造業合資格企業證書。鑑於目標集團的營運規模及優質產品，董事會預期其將能夠自區內強勁之經濟增長中獲益。

生產基地

根據賣方提供之資料，珠海和盛之生產基地位於珠海市，包括九座一至四層高大樓，用作辦公大樓、倉庫、工作間、配電房及宿舍，總建築面積約為11,058.68平方米。該生產基地設有多套鋼棒預應力加工設施及設備，五條生產線每年的總產能為80,000噸。現時使用率為62.5%。於二零一三年十一月三十日，該生產基地共聘用62名員工。

廣東恆佳之生產基地位於陽江市，負責生產管樁、混凝土及磚材，於二零一三年十一月三十日，聘有約500名員工。該生產基地有四座一至四層高大樓，用作辦公大樓、管樁工作間，並有兩座宿舍，總建築面積約為12,295.93平方米。另外還有附屬建築物，包括工作間、倉庫、鍋爐室、警衛室、配電房、煤炭間及其他構建物等，總建築面積約19,349.11平方米。下表載列按產品劃分之各生產線相關資料：

產品	單位	生產線數目	最高產能
預應力高強混凝土管樁	每年米	2	3,181,920
預拌商品混凝土	每年立方米	2	600,000
熱壓處理加氣混凝土	每年立方米	2	488,840
熱壓處理灰砂磚	每年磚數	6	72,000,000
透水混凝土	每年平方米	1	1,200,000

資料來源：廣東恆佳管理層

產品

(i) 預應力混凝土鋼棒

預應力混凝土鋼棒主要用作加固預應力高強混凝土管樁的絞線。預應力混凝土鋼棒為日本發明，具有高強度、低鬆弛、高防腐性、足夠延性及高度可彎曲的特性。生產程序首先是清洗及除去銹皮，以清除污垢及熱軋鋼絲棒之鋼屑，然後輸送到拔絲模。經過清洗及除屑的鋼線會塗上化學塗層，並經一系列的拔絲模處理，以縮減其尺寸。鋼線之後會拉至規定之直徑，使其具有強度及硬度的機械特性。最後透過熱處理程序消除機械應力使之穩定。除製造預應力高強混凝土管樁外，預應力混凝土鋼棒一般可作以下應用：

- 橋樑及樓宇；
- 鐵路枕木；
- 導管；
- 空心板；及
- 支柱。

(ii) 預應力高強混凝土管樁

預應力高強混凝土管樁為建築物提供經濟、深地基的系統，較其他類形混凝土管樁為穩固及優質。預應力高強混凝土管樁現時廣泛用於土木工程及住宅建築、作為船舶結構之基樁、土木工程、橋樑、港口、樓宇、政府項目等。預應力高強混凝土管樁製造的尺寸由直徑300毫米至600毫米，標準長度由5米至15米不等。

(iii) 預拌商品混凝土

預拌商品混凝土是一種專門在工廠內製造的混凝土，製成後運送至工地使用。這類材料有時較現場攪拌的混凝土更可取，因為可減少工地之作業及減低對環境之影響。

(iv) 熱壓處理加氣混凝土

熱壓處理加氣混凝土為一種重量輕的預製環保建材，提供結構、隔熱以及防火及防菌特性。其以精細的骨料、水泥製造，具有膨脹介質，令新鮮混合物可如麵團般脹大。其輕盈重量的特性令其易於切割，節省成本。此混凝土防水、防腐、防菌、防霉及防蟲。此外，其亦能有效防火及隔音。

(v) 磚材

磚材有多種功用，其設計具有下列特性：

- 熱壓處理灰砂磚

灰砂磚乃將沙、飛灰及石灰以適當的比例混合，最後壓製成型。由石灰混和飛灰製成之磚材適用於磚石建築，如同一般泥磚，其還有足夠強度、形狀一致、重量輕巧及環保等優點。此等磚材為一種新類形建材，獲中國政府大力推廣使用。

- 透水磚

透水磚由黏土、水、工業廢料及其他不損害生態的物料製成，具有透水性。其廣泛用於鋪設人行道、公園、花園、停車場及住宅區。使用透水磚鋪設人行道可過濾及處理地面上的雨水，減低局面水浸情況，可紓緩城市污水渠及河流的負荷，以潔淨的水補充地下水蓄水層。此外，透水磚可讓空氣和水份容易到達樹木的根部，使鄰近範圍保持適當溫度和濕度。

- 草鋪料磚

草鋪料磚可使青草或其他植物在空地上生長，結合青草的自然美態和混凝土的強度，可作不同用途。

此外，廣東恆佳亦能夠生產其他磚材之替代品，包括空心磚、側石及船塢建築專用之石塊等。

供應商

據珠海和盛管理層指出，金屬鋼線為生產預應力混凝土鋼棒的主要原材料。因此，珠海和盛與三家當地企業訂立意向書，以確保金屬鋼線的供應，直至二零一六年。

製造廣東恆佳產品所用之主要原材料包括預應力混凝土鋼棒、煤灰、河沙、石灰石及混凝土等。為免原材料的供應短缺，廣東恆佳向多家容易接達的可靠來源採購其原材料。一般而言，大部分材料可於生產基地50公里內取得，因而減少原材料的運輸費。

客戶

珠海和盛及廣東恆佳的產品售予廣東省的管樁製造商、建材生產商、承建商及物業發展商，用作建造住宅及商業物業、政府建築物及基建項目。該等產品廣泛用於廣東省西部的建築項目上，例如船塢、道路、博物館及大廈等。珠海和盛及廣東恆佳在其各自之區域享有盛名，與其客戶建立長期關係。客戶通常找珠海和盛及廣東恆佳為新的地區建築項目報價。儘管如此，管理層仍計劃擴展其市場推廣部門，務使在客戶聯絡方面採取更積極的角色，以擴展在其他地區的銷售。

管理團隊

下文載列目標集團之管理團隊之簡歷：

王志寧先生(即保證人)為珠海和盛之法定代表及主席。王先生自一九九五年底起即負責珠海和盛之日常管理及營運，對珠海和盛之業務營運及所有其他相關事宜深切了解。

王天先生於二零一零年加入珠海和盛出任總經理，在建材業擁有豐厚經驗。

李楊先生持有澳洲Monash University頒授之碩士學位，於二零零七年加入珠海和盛出任廠長。

黃瑞儀女士持有會計學學士學位，擁有15年工作經驗，於二零零五年加入珠海和盛出任財務部經理。

林振軍先生，40歲，擁有逾10年督導經驗。於二零零一年至二零零七年，林先生擔任陽江市康福醫療器械有限公司之主席，自二零零七年起出任廣東恆佳之主席。

許盾先生，50歲，畢業於中央廣播電視大學，自二零一一年起出任廣東恆佳之董事。

林業攀先生，40歲，畢業於中國人民大學。於一九九六年二零零一年，林先生出任陽江紡織集團之經理及陽江市工交資產經營公司之部門經理。林先生加入廣東恆佳出任總經理，於二零一一年獲委任為廣東恆佳之董事。

業務發展計劃

下文所述之業務發展計劃乃基於目標集團所提供資料，並經本公司審閱及採納作為目標集團之業務發展計劃。

珠海和盛

憑藉其生產線及自家質量控制中心，珠海和盛產品定位一直針對高端市場。目前，廣東省所耗用預應力混凝土鋼棒約三分之一由其他省份供應。管理層希望進軍該潛在市場，且藉秉持其生產優質產品之策略擴大與現有客戶之業務合作。

為達成上述持續增長目標，未來主要挑戰為在不影響產品質素之情況下降低產品價格，以增加銷量。因此，管理層計劃(i)於二零一四年至二零一六年間增加三條生產線以增加產能及實現規模經濟效益；(ii)與供應商保持密切溝通及良好關係，以更妥善管理原材料採購時間；及(iii)實行生產線電子效率技術改進，佔大量生產成本。根據目前計劃及上述策略成功實行後，管理層目標為於二零一六年年底前將其預應力混凝土鋼棒銷售翻一番。

廣東恆佳

現時，廣東恆佳主要出售其建築產品予位於陽江市之客戶。其市場研究顯示，過去三年(即二零零九年、二零一零年及二零一一年)陽江市及其周邊地區(涵蓋茂名市、湛江市、新興縣及恩平市(「**周邊地區**」))對各類建築產品需求之年增長率介乎15%至37%。基於上文所述及對區域宏觀經濟形勢感到樂觀，預期每年地區需求增長率於未來數年將維持15%。

為應付與日俱增之需求，管理層擬(i)當目前生產率達到其上限時增加其產能；(ii)開發一個大量供應平台，旨在一併銷售各種產品；(iii)透過與設計公司、投標公司及項目管理公司等其他市場參與者建立資訊分享渠道，改善營銷部之角色，務求更密切監察市場動向；(iv)善用加氣混凝土及建築廢料回收產品之稅收折扣政策，合理地降低產品售價及提高其競爭力；及(v)擴大其產品組合至政府福利政策下推薦之環保產品目錄。管理層有信心上述策略能使廣東恆佳於陽江市取得更大市場份額，且能擴大其預應力高強混凝土管樁及加氣混凝土銷售至周邊地區。經參考廣東恆佳之業務往績記錄及上述未來發展計劃，預期二零一三年至二零一六年之平均年銷售增長率為約34%。

目標集團之財務資料

下文為目標集團、珠海和盛集團及廣東恆佳各自根據香港公認會計準則編製之未經審核財務資料概要：

目標公司於二零一三年五月註冊成立及透過股份轉讓交易成為香港公司之控股公司。由於目標公司及香港公司均由賣方控制，故下表所載未經審核財務資料為香港公司及珠海和盛集團自香港公司於二零一二年十二月收購以來之財務狀況及財務表現。

目標集團

	截至 二零一零年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 千港元
收益表				
收入	-	-	-	404,590
除稅前純利／(虧損)淨額	(414)	85	131,400	44,819
除稅後純利／(虧損)淨額	(414)	85	131,400	33,608
財務狀況				
物業、廠房及設備	-	-	189,830	180,430
土地使用權	-	-	35,527	35,838
投資	12,723	11,596	-	-
商譽	-	-	113,555	113,555
其他非流動資產	-	-	2,249	596
存貨	-	-	85,579	35,094
貿易應收款項及 應收票據	-	-	167,958	167,734
其他應收款項	8,212	9,886	61,608	87,649
現金及銀行存款	15	15	5,311	10,767
貿易應付款項及 應付票據	-	-	119,870	138,754
其他應付款項	6,281	6,303	240,800	150,007
短期銀行借貸	-	-	66,263	78,769
其他流動負債	-	-	9,582	4,811
長期銀行借貸	-	-	-	32,773
其他非流動負債	-	-	4,412	3,947
權益總額	14,669	15,194	220,690	222,602

根據目標公司所提供資料，與二零一一年及二零一零年相比，目標集團於二零一二年純利增加，主要由於(i)按珠海和盛集團獲香港公司收購當日之公平值計算，重新計量過往所持珠海和盛集團權益後錄得收益約110,000,000港元；(ii)收購廣東恆佳產生議價購買收益約11,400,000港元及(iii)根據權益法應佔珠海和盛集團溢利金額為約7,400,000元。由於目標公司及香港公司為投資控股公司，目標集團截至二零一三年九月三十日止九個月之表現絕大部分由珠海和盛及廣東恆佳各自之表現所斷定。

珠海和盛於二零一二年十一月收購廣東恆佳70%股本權益。因此，下表所載截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度之未經審核財務資料為珠海和盛個別之財務狀況及財務表現。截至二零一二年十二月三十一日止年度，財務表現包括廣東恆佳獲珠海和盛收購後僅有之一個月業績。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日以及截至二零一三年九月三十日止九個月，珠海和盛集團之未經審核財務資料按包括珠海和盛及廣東恆佳之綜合基準而編製。

珠海和盛集團

	截至 二零一零年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 千港元
收益表				
收入	233,895	288,121	255,794	404,590
除稅前純利／(虧損)淨額	(2,052)	716	34,491	45,965
除稅後純利／(虧損)淨額	(1,562)	428	31,025	34,478
財務狀況				
物業、廠房及設備	29,739	28,624	193,189	183,710
土地使用權	5,344	5,341	32,997	33,268
其他非流動資產	1,363	2,010	2,554	596
存貨	53,854	69,146	84,359	35,094
貿易應收款項及 應收票據	16,051	20,663	167,958	167,734
其他應收款項	38,437	49,824	41,398	87,649
現金及銀行存款	7,464	9,274	4,172	10,583
貿易應付款項及 應付票據	34,899	53,864	119,870	138,754
其他應付款項	32,401	21,277	199,918	92,726
短期銀行借貸	34,992	63,652	66,263	78,769
其他流動負債	26	462	9,582	4,811
長期銀行借貸	—	—	—	32,773
其他非流動負債	—	—	4,614	4,125
權益總額	49,934	45,627	126,380	166,676

根據目標公司所提供資料，與二零一一年及二零一零年相比，珠海和盛於二零一二年純利增加，主要由於(i)原材料價格下跌，導致珠海和盛之毛利率於二零一二年改善約6.63%，而二零一一年則為約3.88%及二零一零年則為約4.10%；(ii)於二零一二年十一月自收購廣東恆佳之議價購買收益約21,000,000港元；(iii)自貿易應收款項減值虧損撥回及供應商賠償之收益約4,200,000港元；及(iv)廣東恆佳截至二零一二年十二月三十一日止一個月之業績約5,900,000港元計入珠海和盛集團之綜合除稅前純利。由於上述議價購買收益為僅於二零一二年發生之一次性項目，截至二零一三年九月三十日止九個月之利潤率較截至二零一二年十二月三十一日止年度有所減少。

廣東恆佳截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之未經審核財務資料載列如下：

廣東恆佳

	截至 二零一零年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 千港元
收益表				
收入	104,047	138,192	247,599	226,990
除稅前純利／(虧損)淨額	(4,865)	(4,564)	24,343	33,289
除稅後純利／(虧損)淨額	(8,410)	(7,329)	18,192	24,933
財務狀況				
物業、廠房及設備	129,902	143,938	148,917	141,206
土地使用權	24,351	24,739	24,356	24,620
其他非流動資產	610	1,140	889	176
存貨	12,905	30,109	31,598	22,966
貿易應收款項及 應收票據	40,692	45,962	136,561	85,821
其他應收款項	21,177	37,063	23,856	68,444
現金及銀行存款	950	2,822	830	3,248
貿易應付款項及 應付票據	12,018	47,987	88,953	128,026
其他應付款項	120,185	131,144	164,214	63,867
短期銀行借貸	25,894	45,528	24,851	9,139
其他流動負債	5,799	7,731	7,925	4,208
長期銀行借貸	21,775	10,375	—	32,773
其他非流動負債	980	—	—	—
權益總額	43,936	43,008	81,064	108,468

根據目標公司所提供資料，與截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度相比，廣東恆佳截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之收入及純利大幅增加，主要由於(i)新生產線於二零一二年投產；(ii)市場需求更為殷切，推高加氣磚價格；(iii)提高廣東恆佳產品組合中加氣磚對其他產品之比例；(iv)改變及提升生產線，使生產效率有所改善；及(v)使用閒置產能，以減低平均固定成本及達致規模經濟。上述業務發展亦對廣東恆佳於截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度錄得之淨虧損轉虧為盈至正面利潤率作出貢獻，由截至二零一二年十二月三十一日止年度約7.35%增至截至二零一三年九月三十日止九個月約10.98%。

按所摘錄之管理賬目，下表載列珠海和盛及廣東恆佳於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止九個月有關交易金額及結餘之財務資料：

由珠海和盛向廣東恆佳作出銷售

	截至 二零一零年 止年度 千港元	截至 二零一一年 止年度 千港元	截至 二零一二年 止年度 千港元	截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 千港元
向廣東恆佳作出銷售	18,454	24,307	45,235	16,030
應收／(應付)廣東恆佳 之金額	845	3,302	25,794	(1,020)

進行收購項目之原因

本集團之主要業務包括設計、開發、製造及銷售各類(i)電子及相關零部件(主要包括石英晶體、液晶體顯示屏、印刷電路板及錶芯)；及(ii)電子消費產品(主要包括電子計算機、通訊電話、電子鐘錶及數碼產品)。本集團亦從事集成電路以及電腦零件及配件之買賣。

誠如本公司截至二零一三年九月三十日止年度之年報及截至二零一二年九月三十日止年度之年報所示，本公司之現有業務長時間錄得毛損。由於全球經濟仍然波動不定，董事會預期電子製造業仍面臨負面影響，故一直進行集團重組的規劃，以更好分配本集團現有資源，包括但不限於出售本集團現有資產，並引入有意向之業務。現時，本公司擬縮減若干錄得虧損之電子製造業務。然而，於本公告日期，並無有關如何及何時縮減電子製造業務之具體計劃。倘就此有任何重大發展，本公司將於適當時候根據上市規則刊發公告。

作為本集團重組規劃一部分，董事一直研究轉移其資源至另一有利行業之潛力，且對中國建材製造業務抱有信心，該行業受廣東省物業市場增長帶動，前景向好。根據廣東省統計局發佈之統計數據，於二零一三年首季，經過首兩個月急升86%後，房地產開發商自物業銷售錄得合共人民幣1,607.8億元，較二零一二年同期多出74.4%。於二零一三年一月至二零一三年三月期間，物業開發之省投資按年增長16.9%至人民幣1,105.2億元，其中住宅物業開發投資為人民幣793.8億元，按年增長17.3%。從行業角度而言，中國混凝土與水泥製品協會#之資料顯示，一九九三年中國僅有20家預應力高強混凝土管樁製造商。截至二零一二年九月底，粗略估計從事預應力高強混凝土管樁生產業務之企業數目已大幅增至約500家。行業產量規模已由一九八零年代之200,000至300,000米增至一九九零年代之800,000至1,500,000米。年產量已由一九九三年3,000,000米增至二零一一年350,000,000米。

目標集團為廣東省大型建築材料製造商。考慮到(i)廣東省物業市場投資日益增加；(ii)建築材料行業整體呈增長趨勢；及(iii)代價較計及過往財務表現及目標集團客戶關係之業務估值有折讓，董事認為目標集團前景向好。收購項目為本集團提供機會扭轉其不利財務表現，並為其持續發展產生多元化收入及額外現金流。

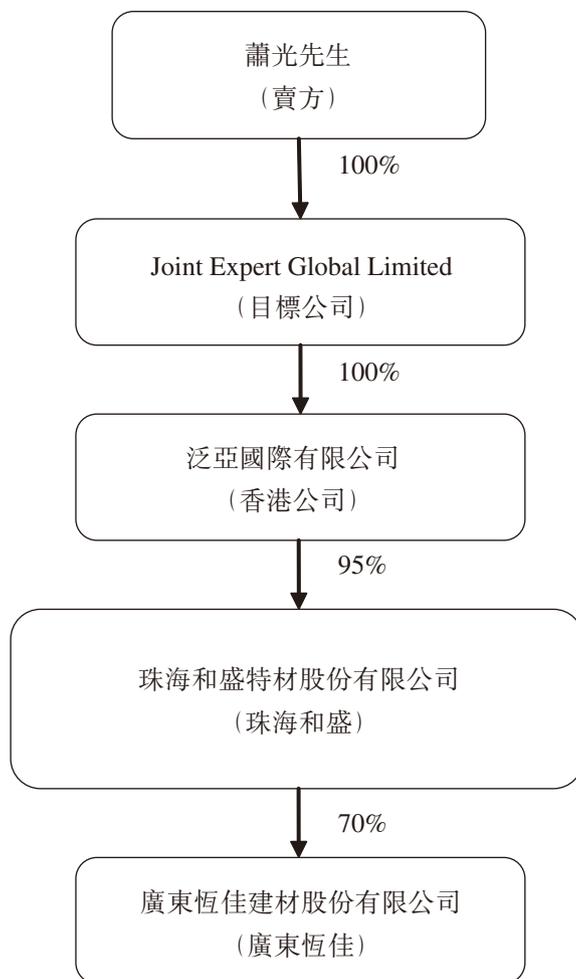
由於收購項目將涉及多元化發展新業務，本公司建議保留目標集團現任管理團隊作日後管理，而根據買賣協議，賣方將提名兩名董事(暫定為王天先生及林業攀先生)出任董事會。王天先生及林業攀先生之履歷詳情已於本公告中「管理團隊」分節披露。上述董事委任須待收購項目完成(其不一定會落實)及賣方確定最終人選後，方可作實。本公司將於適當時候就此刊發相關公告。現任董事，尤其是本公司主席兼執行董事黃琮靜女士(擁有豐富企業管理經驗及製造業知識)及副主席兼執行董事黃琮敏女士(擁有豐富採購政策及材料管理經驗)，將負責在目標集團現任管理團隊協助下，監督目標集團之業務營運。為進一步加強管理團隊，本公司亦將考慮於相關行業物色合適專業人士於完成後加入董事會。然而，截至本公告日期，尚未物色到人選。倘董事會成員有任何變動，本公司將於適當時候根據上市規則刊發公告。

鑒於上述，董事認為買賣協議之條款屬公平合理，及收購項目符合本公司及股東整體利益。

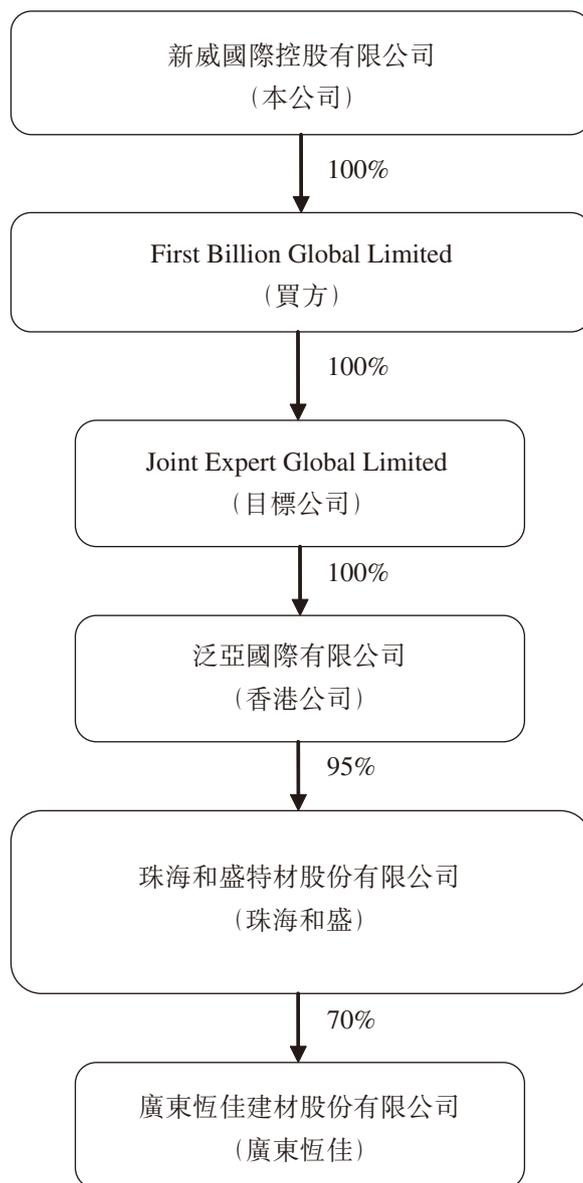
目標集團之股權架構

下圖顯示目標集團(a)於本公告日期；及(b)於緊隨完成後之股權架構：

(a) 於本公告日期：



(b) 於緊隨收購項目完成後



本公司股權架構之變動

以下載列(i)於本公告日期；(ii)於可換股票據悉數轉換時配發最高數目之換股股份後；及(iii)於可換股票據受換股限制下悉數轉換時配發最高數目之換股股份後，本公司之股權概要，僅作說明。

股東	於本公告日期		於可換股票據悉數 轉換時發行及 配發換股股份後 (附註3)		於可換股票據受換股 限制下悉數轉換時 發行及配發換股股份後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
黃琮靜(附註1)	200,000	0.02	200,000	0.01	200,000	0.01
黃琮敏及黃春英 (附註1及2)	49,648,000	4.89	49,648,000	2.46	49,648,000	3.43
Farnell Profits Limited (附註1)	280,000,000	27.56	280,000,000	13.89	280,000,000	19.32
小計	329,848,000	32.47	329,848,000	16.36	329,848,000	22.76
可換股票據持有人	-	-	1,000,000,000	49.60	433,333,333	29.90
公眾股東	686,153,301	67.53	686,153,301	34.04	686,153,301	47.34
總計	1,016,001,301	100	2,016,001,301	100	1,449,334,634	100

附註：

- 該等股份由Farnell Profits Limited實益擁有。Farnell Profits Limited全部已發行股本原先由已故黃賽峰先生(「黃先生」)持有，現為已故黃先生遺產之一部分。本公司董事黃琮靜女士及黃琮敏女士為上述遺產之受益人，彼等於Farnell Profits Limited股份中之權益須待已故黃先生之遺產管理工作完成後，方可確定。
- 該等股份由黃琮敏女士及黃春英女士共同持有。
- 有關情況僅作說明及完全不會出現。可換股票據之轉換須受可換股票據之換股限制所限。

上市規則之涵義

由於收購項目之適用百分比率(定義見上市規則)超過100%，收購項目根據上市規則第14章構成本公司之非常重大收購，故根據上市規則第14章須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

股東特別大會將予舉行，以供股東考慮及酌情批准有關買賣協議及據此擬進行交易之普通決議案。

本公司將遵守上市規則向股東寄發載有(其中包括)收購項目進一步詳情、目標集團會計師報告、目標集團估值報告及召開股東特別大會通告之通函。通函預期於二零一四年二月二十四日或之前向股東寄發。

恢復買賣

應本公司要求，股份自二零一三年十月二日上午十時二十分起於聯交所暫停買賣，以待發表本公告。本公司已向聯交所申請股份於刊發本公告後自二零一四年一月三十日上午九時正起恢復買賣。

釋義

「收購項目」	指	本公司根據買賣協議建議收購銷售股份及股東貸款
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日(星期六、星期日及公眾假期除外)
「本公司」	指	新威國際控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議完成收購項目
「完成日期」	指	買賣協議所有條件達成或獲豁免後第三個營業日，或訂約各方書面協定之其他日期

「代價」	指	根據買賣協議就銷售股份及股東貸款應付之代價
「換股期」	指	自可換股票據發行日期起至到期日下午四時正(香港時間)止期間
「換股價」	指	每股換股股份0.30港元
「換股股份」	指	可換股票據所附換股權獲行使時或根據可換股票據條款及條件本公司將配發及發行之股份
「可換股票據」	指	本公司將向賣方(或其代名人)發行本金額為300,000,000港元之可換股票據，作為部分代價
「董事」	指	本公司董事
「公認會計原則」	指	公認會計原則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東恆佳」	指	廣東恆佳建材股份有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「保證人」	指	王志寧先生，作為賣方之保證人
「香港公司」	指	泛亞國際有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一四年五月三日或買賣協議訂約各方可能書面協定之其他日期
「到期日」	指	二零一七年四月二十八日，即可換股票據之到期日
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣

「溢利保證」	指	賣方及保證人向買方提供之不可撤回溢利保證，其保證目標集團截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度各年之綜合除稅後純利不少於人民幣30,000,000元
「承兌票據」	指	本公司以賣方之利益所簽立於二零一六年十二月三十一日到期本金額為100,000,000港元之免息承兌票據，作為部分代價
「買方」	指	First Billion Global Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	買方、賣方及保證人就收購項目所訂立日期為二零一三年十月三日之有條件買賣協議(經日期為二零一四年一月三十日之補充協議補充)
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中一(1)股面值1.00美元之繳足普通股，即目標公司於買賣協議日期之全部已發行股本
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准買賣協議及據此擬進行交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	香港公司於完成時結欠賣方之股東貸款，連同相關權利、所有權及利息
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會之香港公司收購及合併守則

「目標公司」	指	Joint Expert Global Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於買賣協議日期擁有一(1)股已發行及繳足普通股
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	蕭光先生，目標公司全部已發行股本之法定實益擁有人
「珠海和盛」	指	珠海和盛特材股份有限公司，於中國註冊成立之中外合資有限公司
「珠海和盛集團」	指	於二零一二年十二月成立之合併集團，由珠海和盛及廣東恆佳組成
「%」	指	百分比

於本公告中顯示之中文名稱或詞彙之英文翻譯，乃僅供參考用途，不應視該等中文名稱或詞彙之官方英文翻譯

承董事會命
新威國際控股有限公司
 主席
黃琮靜

香港，二零一四年一月三十日

於本公告日期，本公司的董事會包括三名執行董事(即黃琮靜女士、黃琮敏女士及梁志輝先生)及三名獨立非執行董事(即方燕翔女士、洪日明先生及蘇棣榮先生)及二名非執行董事(即黃春英女士及黃金翔先生)。

本公告中英文版如有任何歧義，概以英文版為準。