

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，概不就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的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購威華達控股有限公司證券之邀請或要約。



## ENERCHINA HOLDINGS LIMITED 威華達控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：622)

- (1) 非常重大收購事項；
- (2) 增加法定股本  
及
- (3) 恢復買賣

### 收購事項

於2012年5月27日，本公司全資附屬公司熙福訂立買賣協議，據此，熙福已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售該等目標公司之全部已發行股本，總代價約為2,550,000,000港元。代價包括(i)由買賣協議之日起計三個營業日內應以現金支付的按金100,000,000港元；(ii)本公司將於完成日期或之前以現金向賣方支付1,250,000,000港元（可予調整）；(iii)透過於完成日期配發及發行代價股份方式支付160,000,000港元；及(iv)透過於完成日期發行可換股票據方式支付1,040,000,000港元。代價股份相當於(i)本公司於本公告日期之現有已發行股本之約22.25%；及(ii)經配發及發行代價股份擴大後之本公司已發行股本之約18.20%。

於完成後，該等目標公司各自將成為本公司之全資附屬公司，而本公司將間接持有(i)Welson East集團持有的靜安希爾頓酒店之全部權益及(ii)興業集團持有的該土地（預期於其上將興建旅遊開發區）之90%權益。

\* 僅供識別

## 增加法定股本

於本公告日期，本公司之法定股本為120,000,000港元（分為12,000,000,000股每股面值0.01港元之股份，其中7,189,655,664股股份已予發行）。為配合發行代價股份及於轉換可換股票據時將予發行之轉換股份，董事會建議將本公司之法定股本由120,000,000港元（分為12,000,000,000股股份）增加至500,000,000港元（分為50,000,000,000股股份）。股本增加須待（其中包括）股東於股東特別大會上通過普通決議案後，方可作實。

## 上市規則之涵義

由於上市規則第14章項下之一項或多項適用百分比率超過100%，故根據上市規則第14.06(5)條，收購事項構成本公司之一項非常重大收購事項，並因此須遵守上市規則第14章項下之股東批准規定。於作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無股東於收購事項擁有與其他股東有別之重大權益，及因此概無股東須就有關買賣協議及其項下擬進行之交易而將於股東特別大會上提呈之相關決議案放棄投票。倘賣方及／或其聯繫人士於股東特別大會日期持有任何股份，則每一方須就有關買賣協議及其項下擬進行之交易而將於股東特別大會上提呈之相關決議案放棄投票。

概無股東須就批准股本增加之相關決議案放棄投票。

## 寄發通函

一份載有（其中包括）(i)收購事項之進一步詳情；(ii)該等物業之估值報告；(iii)本集團之財務資料；(iv)該等目標集團之財務資料；(v)經擴大集團之未經審核備考財務資料；(vi)股本增加之詳情；(vii)股東特別大會通告；及(viii)上市規則所規定其他資料之通函將於適當時候寄發予股東。

由於需要額外時間編製將予載入通函之上述資料，故預期通函將於2012年7月16日或之前寄發予股東。



代價 : 代價為2,550,000,000港元，其將由買方以下列方式支付：

- (i) 100,000,000港元（即按金）由買賣協議日期起計三個營業日內以現金支付予賣方；
- (ii) 1,250,000,000港元將由本公司於完成日期或之前以現金支付予賣方（可予調整）；
- (iii) 代價股份金額160,000,000港元將透過於完成日期配發及發行代價股份之方式支付予賣方；及
- (iv) 可換股票據金額1,040,000,000港元將透過於完成日期發行可換股票據之方式支付予賣方。

支付按金及現金代價預期將以本公司之內部現金資源提供資金。

代價乃由本公司與賣方代表經計及（其中包括）下列各項並按公平原則磋商後釐定：

- (i) 由獨立專業估值師行威格斯資產評估顧問有限公司編製之於2012年3月31日之現狀下之該等物業之初步估值約人民幣2,600,000,000元（相等於約3,206,000,000港元）；及
- (ii) 「進行收購事項之理由及裨益」一節所詳述之該等物業之前景及發展。

該等物業乃按其市值估值，市值乃指自願買方與自願賣方於適當市場推廣後於估值日期按公平交易原則，在知情、審慎及自願情況下轉讓該等物業之估計金額。

## 代價股份

： 代價股份相當於(i)本公告日期本公司現有已發行股本約22.25%；及(ii)經配發及發行代價股份擴大後之本公司已發行股本約18.20%。代價股份將根據本公司於股東特別大會上尋求之一般授權予以配發及發行，並與其發行日期之已發行股份享有同等權利。

發行價（即每股代價股份0.10港元）乃經本公司與賣方之代表經參考股份之現行市價按公平原則磋商後釐定，其較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.088港元溢價約13.6%；
- (ii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止連續5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.085港元溢價約17.6%；
- (iii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止連續10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.086港元溢價約16.3%；
- (iv) 股份於截至最後交易日（包括該日）止連續30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.097港元溢價約3.1%；及
- (v) 股份於截至最後交易日（包括該日）止連續60個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.098港元溢價約2.0%。

概無對代價股份之任何其後銷售之限制。

先決條件 : 收購事項須待 (其中包括) 下列條件達成後, 方告完成:

- (a) 就買賣協議項下擬進行之交易 (包括重組) 而言,
  - (i) 所有所須存檔、登記或同意已向所有適當政府機關作出, 及(ii) 買方已自所有適當政府機關按買方合理信納之條款及條件取得所有所須之政府授權, 包括重組所須之任何批准;
- (b) 各目標公司之所有股東已豁免各目標公司之組織章程文件或以其他方式 (倘適用) 賦予彼等之任何優先購買權;
- (c) 根據任何該等目標集團之成員公司為訂約方之任何合約之規定, 已取得有關根據買賣協議轉讓出售股份之所有第三方同意, 倘並無有關同意則可能導致違反有關合約、或構成 (不論有否通知或喪失時效或於兩者之情況下) 違約及/或引致第三方終止、註銷、修訂、付款或加速有關合約項下之權利時, 其理解為根據合約視為須取得同意;
- (d) 除賣方與買方根據買賣協議協定者外, 該等目標集團之所有負債、產權負擔及任何成員公司與賣方集團之任何成員公司之間之合約已根據買賣協議之相關條文按買方信納之方式終止、解除或償還;
- (e) 重組已按買方信納之方式完成, 興業集團持有該土地之至少90%權益, 各合營企業之訂約方已於完成前簽立各合營企業協議並獲所有適當政府機關批准, 及該等中國項目公司已獲發出經修訂之營業執照, 顯示重組所擬定之股東及彼等各自之股權百分比;

- (f) 本公司已就買賣協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於(a)配發及發行代價股份；(b)發行可換股票據；(c)根據上市規則之規定，於行使可換股票據隨附之轉換權時配發及發行轉換股份；及(d)股本增加）取得其股東批准；
- (g) 聯交所已批准代價股份及轉換股份上市及買賣（於各情況下，不論為無條件或僅受賣方並不合理反對之條件規限下），且並無撤回或撤銷有關批准；及
- (h) 可換股票據認購協議成為無條件。

**由賣方提名董事** : 買方須盡其合理努力促使賣方將可於完成後提名兩名董事加入董事會，惟須受所有適用法律及法規（包括上市規則）、本公司之組織章程文件及本公司之企業管治常規所規限。

賣方擬於完成後提名蔣建安先生及徐征先生為董事。

蔣建安先生，39歲，持有上海大學國際金融及機械電子工程雙學士學位，自1997年7月至2001年12月擔任中國民生銀行股份有限公司（上海分行）之業務分部之信貸部門主管。彼隨後自2002年1月至2004年5月擔任恒源控股有限責任公司之資金部門總經理、自2004年6月至2004年11月擔任上海旭輝集團有限公司之資金部門及庫務部門經理及自2004年11月至2009年12月擔任上海茂盛企業發展集團有限公司之財務總監。自2010年1月起，彼擔任三立控股有限公司之財務總監職務。

徐征先生，49歲，於中共中央黨校主修工商管理。彼於1982年加入上海汽車電器總廠，並曾擔任總裁辦公室及企業管理辦公室之主管。自1994年至1999年，彼擔任上海賽格企業發展總公司之副總經理。彼自2003年起擔任Chinese Future Corporation之董事兼行政總裁及Cindic Holdings Limited之董事。彼亦自2004年起擔任上海祥融投資有限公司及上海融建投資發展有限公司之總經理。

**完成** : 待達成或豁免完成之先決條件後，於達成或豁免買賣協議項下之所有先決條件（除根據其條款擬或可能於完成時達成之該等條件外）後第10個營業日或於訂約方可能以書面協定之有關其他日期進行。

**終止** : 倘先決條件並無於2012年10月31日或之前獲達成或獲豁免，或倘賣方於買賣協議項下之任何責任未能於完成日期予以遵守，則買方可透過通知違約方終止買賣協議，且買方毋須承擔任何責任。

在無損買方或賣方可獲得之權利及補償之情況下，訂約方可以書面相互協定之方式終止買賣協議。

訂約方同意於終止買賣協議後即時將按金退還予買方。

**申請上市** : 本公司將向聯交所申請代價股份上市及買賣之批准。



### III. 發行可換股票據

發行人	:	本公司
本金額	:	1,040,000,000港元
利息	:	零票息
屆滿	:	五年
抵押	:	無抵押
轉換股份	:	10,400,000,000股轉換股份（可予調整）
轉換價	:	每股轉換股份0.10港元，可於發生（其中包括）股份拆細或合併或重新分類、溢利或儲備資本化、資本分派、供股或授出購股權或其他證券、發行購股權、認股權證或其他可認購或購買其股份之權利之情況下作出反攤薄調整，調整幅度須低於股份當時市價之某一比率。

初步轉換價每股轉換股份0.10港元相等於發行價，其較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.088港元溢價約13.6%；
- (ii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止連續5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.085港元溢價約17.6%；
- (iii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止連續10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.086港元溢價約16.3%；

(iv) 股份於截至最後交易日（包括該日）止連續30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.097港元溢價約3.1%；及

(v) 股份於截至最後交易日（包括該日）止連續60個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.098港元溢價約2.0%。

按初步轉換價每股轉換股份0.10港元計算，可換股票據可轉換為10,400,000,000股轉換股份，約相當於(i)本公司現有已發行股本之144.7%；及(ii)經配發及發行代價股份及於可換股票據按初步轉換價獲悉數轉換後配發及發行轉換股份擴大後之本公司已發行股本之54.2%。

10,400,000,000股轉換股份預期將根據股東於股東特別大會上授出之特別授權予以配發及發行。

**地位** : 轉換股份將於所有方面與於登記日期之所有其他現有已發行股份享有同等權益，並將有權收取記錄日期為登記日期或之後日期之所有股息及其他分派。

**轉換權** : 可換股票據持有人有權利於轉換期間隨時根據可換股票據之條款及條件將有關可換股票據轉換為股份。

**轉換限制** : 倘於緊隨有關轉換後，(i)可換股票據持有人連同與其一致行動人士將合計直接及間接控制或擁有本公司投票權之有關百分比，而致使可換股票據持有人須根據不時生效之收購守則提出全面收購建議；或(ii)將無法維持上市規則所規定之股份之足夠公眾持股量，則可換股票據持有人無權將可換股票據之本金額全部或部分轉換為轉換股份。

概無對轉換股份之任何其後銷售之限制。

**贖回** : 本公司：

(i) 可選擇於可換股票據發行日或之後直至屆滿日隨時按等同於當時尚未行使本金額連同可換股票據項下應計或尚未償還之所有其他金額之金額贖回所有可換股票據，惟本公司須向可換股票據持有人發出不少於五個營業日之有關贖回通告；及

(ii) 將於屆滿日按等同於仍未支付之當時本金額連同可換股票據項下應計或尚未償還之所有其他金額之金額贖回每份可換股票據。

**上市** : 本公司將不會申請可換股票據在聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所申請批准轉換股份上市及買賣。

**可轉讓性** : 根據可換股票據之條款及條件，可換股票據可隨時透過向本公司交付有關該可換股票據已發出之證書連同經正式簽署之轉讓表格進行轉讓，並附上本公司可能合理要求以證明簽署轉讓表格人士之權力之有關證據。

**投票** : 可換股票據不附帶任何投票權。

## IV. 有關訂約方之資料

### (a) 本集團

本集團主要從事製造及銷售能源相關產品以及投資於金融服務及物業業務。

### (b) 賣方

胡嵐女士從事(其中包括)物業開發業務。自2003年起,彼獲委任為(i)香港信誼酒店投資有限公司; (ii)Cindic Holdings Limited; 及(iii)興業之董事。

賣方乃於2012年由本公司之業務相熟人士介紹予本公司。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信,賣方為獨立於本公司及其關連人士之第三方,且賣方與本公司概無先前業務關係。

### (c) Welson East集團及靜安希爾頓酒店

Welson East為一間於1998年1月2日於英屬處女群島註冊成立之有限公司,並為一間投資控股公司,其於本公告日期之已發行股本為1.00美元。Welson East之主要資產為其於Cindic Holdings Limited(一間於香港註冊成立之公司)之全部已發行股本之權益,而Cindic Holdings Limited繼而持有香港信誼酒店投資有限公司(亦為一間於香港註冊成立之公司)之全部已發行股本。香港信誼酒店投資有限公司持有靜安希爾頓飯店(上海)(其為經營靜安希爾頓飯店的中外合作經營企業)之權益。

靜安希爾頓酒店為一間位於上海華山路之豪華酒店,其樓高40層,總建築面積約為71,982平方米,並提供約800間客房及多項酒店及娛樂設施(包括餐廳、酒吧、健身中心及水療中心)。靜安希爾頓酒店於1988年6月28日開始營業。

(d) 興業集團及該土地

興業為一間於2003年12月8日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為一間投資控股公司，其於本公告日期之已發行股本為100.00美元，而興業透過三立祥和、三立甬恒及三立嘉達間接持有該土地之若干權益。興業之主要資產為其於嘉達發展之全部已發行股本之權益，而嘉達發展間接持有該土地之若干權益。於本公告日期，三立祥和、三立甬恒及三立嘉達各自由嘉達發展及寧波三立持有70%權益及30%權益；寧波國源乃由寧波三立持有95%權益及由寧波融川持有5%權益；及寧波海祥乃由寧波三立持有90%權益及由寧波融川持有10%權益。

於完成重組後，該等中國項目公司各自之股權架構載列如下：

	嘉達發展	寧波三立	寧波融川
三立祥和	90%	10%	—
三立甬恒	90%	10%	—
三立嘉達	90%	10%	—
寧波海祥	90%	10%	—
寧波國源	90%	5%	5%

寧波三立、寧波融川及彼等最終擁有人均獨立於本公司及彼等各自關連人士之第三方。寧波三立之最終股東均為賣方之親屬。徐征先生及蔣建安先生（均為由賣方提名之候任董事）並非寧波三立之最終股東。寧波融川之最終股東為獨立於賣方之第三方。

該等目標集團於本公告日期及緊隨重組後之股權架構載於下文第(d)節。

三立祥和為一間根據中國法例成立之中外股份合資有限責任公司，其註冊及繳足股本為25,000,000美元。其進行（其中包括）物業管理、商業物業租賃及於部份該土地發展旅遊項目等業務。三立祥和主要從事開發一條「海鮮」街項目及一個風情小鎮住宅項目。

三立甬恒為一間根據中國法例成立之中外股份合資有限責任公司，其註冊及繳足股本為25,000,000美元。其進行（其中包括）物業管理、商業物業租賃及於部份該土地發展旅遊項目等業務。三立甬恒主要從事開發風情小鎮商業及住宅項目。

三立嘉達為一間根據中國法例成立之中外股份合資有限責任公司，其註冊及繳足股本為25,000,000美元。其進行（其中包括）物業管理、商業物業租賃及於部份該土地發展旅遊項目等業務。三立嘉達主要從事開發若干高端度假住宅項目及公寓式酒店。

寧波國源為一間根據中國法例成立之股份合資有限責任公司，其註冊及繳足股本（包括溢價）為人民幣700,800,000元。其進行（其中包括）房地產開發及銷售、旅遊項目投資、物業管理及租賃等業務。寧波國源主要從事開發濱海度假酒店、溫泉養生中心及若干高檔住宅小區。

寧波海祥為一間根據中國法例成立之股份合資有限責任公司，其註冊及繳足股本為人民幣10,000,000元。其進行（其中包括）房地產開發及銷售、旅遊項目投資、物業管理及租賃等業務。寧波海祥主要從事開發旅遊度假酒店、若干高檔度假住宅項目及停車場。

該土地由該等中國項目公司共同持有及位於中國浙江省寧波市象山，而東海銘城項目預期將於其上興建。東海銘城項目為大型海濱旅遊度假區開發項目，其覆蓋約750,000平方米之沿海土地，總建築面積約為1,000,000平方米。

東海銘城項目之開發理念及模式為透過改進配套設施及景觀改造而集商業地產、旅遊及住宅區為一體，以增加該土地之核心價值。整個項目包括根據首個五年規劃之若干住宅項目、濱海度假村、「海鮮」街及若干風情小鎮住宅項目、根據第二個五年規劃之若干高檔度假住宅項目及根據第三個五年規劃之住宅區及配套項目。該項目於2011年開始發展並預期將於10至15年內分三期完工。據本公司所知，及基於本公司於現時所知之事實，該項目直至完工為止之資本需求約為人民幣8,000,000,000元，而約人民幣2,500,000,000元於首個五年內用於該項目之第一期。本公司擬運用內部營運資金及銀行借貸以及項目融資以履行任何進一步資本需求（如需要）。

(e) 重組

該等目標集團於本公告日期及緊隨重組後之股權架構載於下文第(f)節。作為完成之一項條件，嘉達發展將以下文所載之代價收購下列股權：

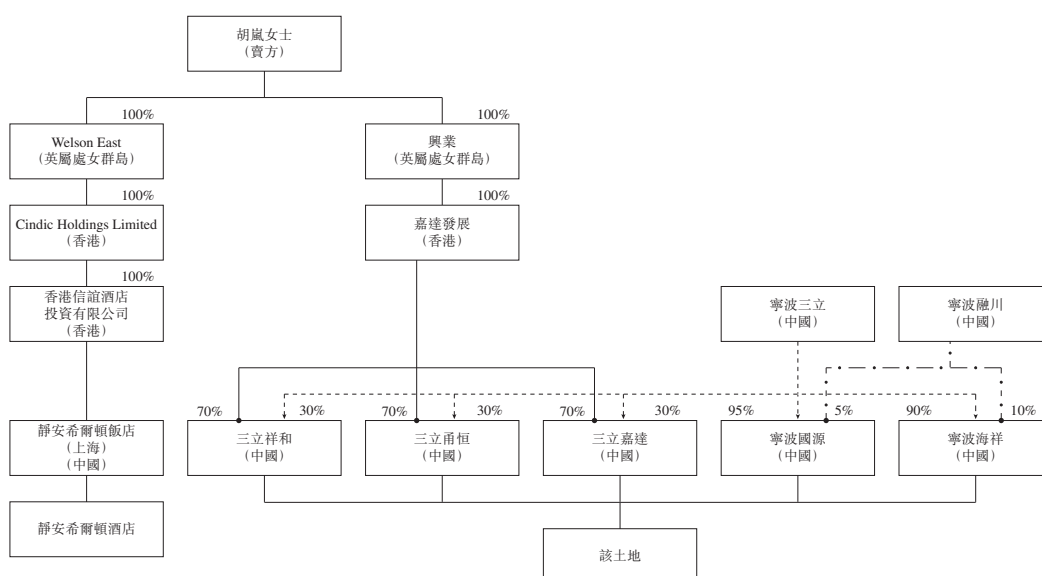
目標公司	將予收購之		代價
	股權	%	
寧波國源	90	人民幣630,720,000元	
寧波海洋	90	人民幣9,000,000元	
三立祥和	20	5,000,000美元	
三立嘉達	20	5,000,000美元	
三立甬恒	20	5,000,000美元	

作為重組之一部份，收購上述股權之代價連同該等目標集團之若干應收賬款及應付賬款將透過該等目標集團與賣方集團之間之一系列轉讓及債務變更以及宣派股息而予以重組以便彼等能夠於完成前盡可能抵銷。

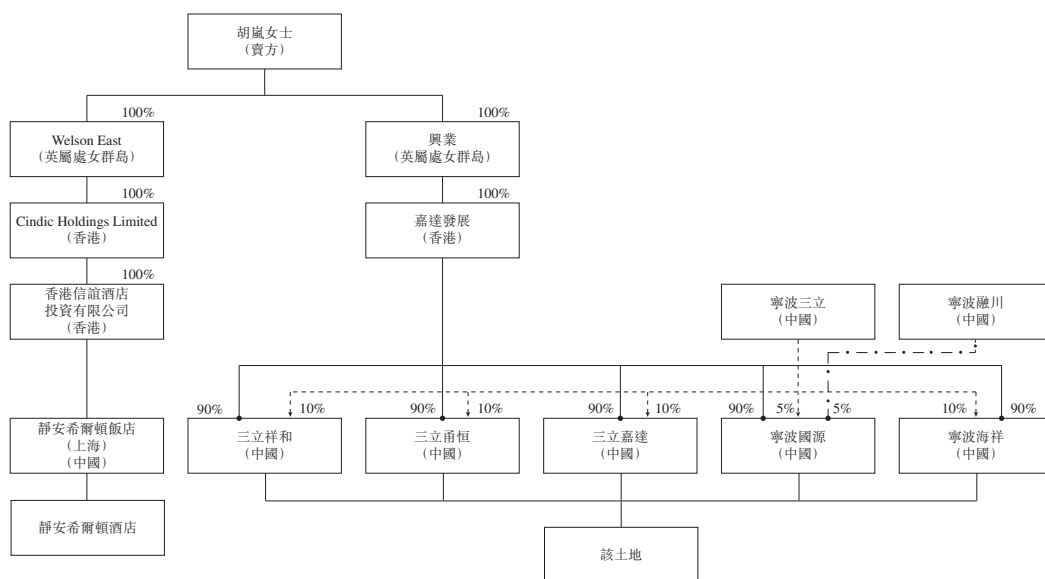
(f) 該等目標集團之股權架構

下文載列該等目標集團及本公司於本公告日期及緊隨重組後之股權架構：

(i) 於本公告日期



(ii) 緊隨重組後



(g) 有關該等目標集團之財務資料

(i) *Welson East* 集團

根據Welson East集團之未經審核財務報表，Welson East集團於2012年3月31日之資產淨值為人民幣342,708,000元。以下資料為Welson East集團於截至2011年12月31日止兩個財政年度之綜合財務報表之概要：

	截至 2010年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2011年 12月31日 止年度 人民幣千元
除稅及非經常項目前溢利／ (虧損) 淨額	68,849	42,438
除稅及非經常項目後溢利／ (虧損) 淨額	<u>48,441</u>	<u>27,700</u>



**(ii) 興業集團**

根據興業集團之未經審核財務報表，興業集團於2012年3月31日之資產淨值為人民幣160,329,000元。以下資料為興業集團於截至2011年12月31日止兩個財政年度之綜合財務報表之概要：

	截至 2010年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2011年 12月31日 止年度 人民幣千元
除稅及非經常項目前溢利／ (虧損)淨額	(5,277)	(10,307)
除稅及非經常項目後溢利／ (虧損)淨額	<u>(5,277)</u>	<u>(10,307)</u>

**(iii) 寧波國源**

根據寧波國源之未經審核財務報表，寧波國源於2012年3月31日之資產淨值為人民幣560,635,000元。以下資料為寧波國源於截至2011年12月31日止兩個財政年度之綜合財務報表之概要：

	截至 2010年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2011年 12月31日 止年度 人民幣千元
除稅及非經常項目前溢利／ (虧損)淨額	(19,145)	(82,201)
除稅及非經常項目後溢利／ (虧損)淨額	<u>(19,145)</u>	<u>(82,201)</u>

(iv) 寧波海祥

根據寧波海祥之未經審核財務報表，寧波海祥於2012年3月31日之資產淨值為人民幣7,683,000元。以下資料為寧波海祥於截至2011年12月31日止兩個財政年度之綜合財務報表之概要：

	截至 2010年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2011年 12月31日 止年度 人民幣千元
除稅及非經常項目前溢利／ (虧損)淨額	(701)	(1,279)
除稅及非經常項目後溢利／ (虧損)淨額	<u>(701)</u>	<u>(1,279)</u>

## V. 股權架構

下文載列(i)於本公告日期；(ii)緊隨配發及發行代價股份後；及(iii)緊隨配發及發行代價股份及於可換股票據獲悉數轉換後配發及發行轉換股份後之本公司股權架構概要：

	於本公告日期		緊隨配發及 發行代價股份後 (附註1)		緊隨配發及發行代價股份及 於可換股票據獲悉數轉換後 配發及發行轉換股份後 (附註1、2及3)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
賣方	-	-	1,600,000,000	18.20	1,600,000,000	8.34
轉換股份	-	-	-	-	10,400,000,000	54.20
大股東	2,629,140,978	36.57	2,629,140,978	29.91	2,629,140,978	13.70
公眾股東	4,560,514,686	63.43	4,560,514,686	51.89	4,560,514,686	23.76
總計	<u>7,189,655,664</u>	<u>100.00</u>	<u>8,789,655,664</u>	<u>100.00</u>	<u>19,189,655,664</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 1 於完成後將予配發及發行之代價股份數目乃採用代價股份金額160,000,000港元及發行價0.10港元計算。
- 2 於轉換可換股票據後將予配發及發行之轉換股份數目乃採用初步轉換價0.10港元計算。

根據可換股票據之條款，倘於緊隨有關轉換後，(i)賣方連同與其一致行動人士將合計直接及間接控制或擁有本公司投票權之有關百分比，而致使可換股票據持有人須根據不時生效之收購守則提出全面收購建議；或(ii)將無法維持上市規則所規定之股份之足夠公眾持股量，則賣方無權將可換股票據之本金額全部或部分轉換為轉換股份。

- 3 本欄僅作說明用途。

## VI. 進行收購事項之理由及裨益

收購事項包括兩個投資部份，即於寧波市象山之東海銘城項目及上海之靜安希爾頓酒店。該項目標投資均位於上海及浙江省之經濟高速發展區域。

東海銘城項目為大型海濱旅遊渡假區開發項目，其覆蓋約750,000平方米之沿海土地。該長期度假區開發項目預期同時包括住宅及商業物業，以及一座新建之五星級希爾頓酒店。該項目之總建築面積將約為1,000,000平方米。

該土地乃於收購事項日期剛開始進行發展，因此，預期將不會自該土地產生任何收入。然而，鑑於該土地及東海銘城項目之發展潛力以及該土地位於黃金地點，故本公司認為該土地長遠而言將可帶來收益，從而將令本公司及其股東獲益。

靜安希爾頓酒店於1988年開始其業務，其乃於上海最早設立之五星級外資酒店之一。該酒店位於市中心，樓高40層並有約800間客房，其於近年不斷產生正面收益。

靜安希爾頓酒店位於上海黃金地點且一直得到良好管理。然而，與其他酒店營運一樣，靜安希爾頓酒店的收益須受週期波動影響，並有賴於相關時間之若干因素（如經濟及市場前景）而定。鑑於靜安希爾頓酒店過往產生穩定之收益往績記錄，預期靜安希爾頓酒店未來將可繼續為本公司帶來收入。

董事認為，該等交易之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益，而收購事項於長線將令本集團獲益。

董事認為，除本公司於能源及資源行業之現有業務外，收購事項亦將讓本公司進軍物業投資市場，於中國浙江省建立地位，及令本公司可更佳把握來自中國金融及商業樞紐之發展潛力。董事認為，收購事項於長線將令本集團獲益。

本公司認為，董事會及管理層於經營及管理新業務方面擁有所須之足夠專長。特別是，

- (a) 陳巍先生（主席兼執行董事，負責本公司之整體業務發展、管理及策略規劃）亦為百仕達控股有限公司（一間於香港上市之公司，從事物業發展、物業、設施及項目管理業務）之執行董事。加上彼擁有26年業務管理、市場發展及管理經驗，本公司認為，彼將於管理靜安希爾頓酒店及東海銘城項目方面擁有足夠經驗。
- (b) 項亞波先生（執行董事）亦為百仕達控股有限公司之執行董事。項先生於企業管理及投資管理領域擁有逾26年經驗。憑藉彼於業務發展及管理方面之經驗，彼將於經營靜安希爾頓酒店及東海銘城項目方面擁有足夠技能及知識。
- (c) 鄧銳民先生（執行董事）亦為百仕達控股有限公司之行政總裁兼執行董事，因此於物業發展行業擁有足夠經驗。憑藉彼於管理、會計及財務方面之多年經驗，本公司認為彼將於管理將予收購之新業務方面擁有足夠經驗。
- (d) 沈慶祥先生為本公司執行董事兼行政總裁，於企業諮詢事務、合併及收購方面擁有豐富經驗。沈先生具有法律專業背景並可為新業務之企業諮詢及法律方面作出貢獻。

靜安希爾頓店乃由希爾頓酒店集團透過酒店管理合約所管理。故此，靜安希爾頓酒店之日常營運乃由希爾頓酒店集團管理。該安排可讓本公司董事更多地參與靜安希爾頓酒店之管理、業務決策及長期策略。

## VII. 增加法定股本

於本公告日期，本公司之法定股本為120,000,000港元（分為12,000,000,000股每股面值0.01港元之股份，其中7,189,655,664股股份已予發行）。為配合本集團之未來擴展及增長，以及發行代價股份及於轉換可換股票據時將予發行之轉換股份，董事會建議將本公司之法定股本由120,000,000港元（分為12,000,000,000股股份）增加至500,000,000港元（分為50,000,000,000股股份）。股本增加須待（其中包括）股東於股東特別大會上通過普通決議案後，方可作實。

## VIII. 上市規則之涵義

由於上市規則第14章項下之一項或多項適用百分比率超過100%，故根據上市規則第14.06(5)條，收購事項構成本公司之一項非常重大收購事項，並因此將須遵守上市規則第14章項下之股東批准規定。於作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無股東於收購事項擁有與其他股東有別之重大權益，及因此概無股東須就有關買賣協議及其項下擬進行之交易而將於股東特別大會上提呈之相關決議案放棄投票。倘賣方及其聯繫人士於股東特別大會日期持有任何股份，則彼等將須就有關買賣協議及其項下擬進行之交易而將於股東特別大會上提呈之相關決議案放棄投票。

概無股東將須就批准股本增加之相關決議案放棄投票。

## IX. 寄發通函

一份載有（其中包括）(i)收購事項之進一步詳情；(ii)該等物業及本集團之所有其他物業之估值報告；(iii)本集團之財務資料；(iv)該等目標集團之財務資料；(v)經擴大集團之未經審核備考財務資料；(vi)股本增加之詳情；(vii)股東特別大會通告；及(viii)上市規則所規定其他資料之通函將於適當時候寄發予股東。

由於需要額外時間編製將予載入通函之上述資料，故預期通函將於2012年7月16日或之前寄發予股東。

## 恢復買賣

應本公司之要求，股份已自2012年5月25日（星期五）上午9時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份自2012年5月28日（星期一）上午9時正起恢復買賣。

由於買賣協議須待多項先決條件達成後，方可作實，故買賣協議可能會或不會成為無條件或完成。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據買賣協議之條款向賣方建議收購該等目標公司之全部已發行股本；
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港銀行一般於其正常營業時間內於香港開門營業之日子（星期六除外）；
「買方」或 「熙福」	指	熙福投資有限公司，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「股本增加」	指	藉增設38,000,000,000股額外股份建議將本公司之法定股本由120,000,000,000港元（分為12,000,000,000股股份）增加至500,000,000,000港元（分為50,000,000,000股股份）；
「現金代價」	指	本公司將於完成日期或之前支付作為代價之部份付款之款項1,250,000,000港元；

「本公司」	指	威華達控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：622）；
「完成」	指	完成收購事項；
「完成日期」	指	根據買賣協議完成將進行之日期；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「代價」	指	本公司根據買賣協議就收購事項應付之總代價；
「代價股份」	指	根據買賣協議之條款將向賣方配發及發行之1,600,000,000股新股份，其佔本公司於本公告日期已發行股本總額約22.25%及經配發代價股份擴大後之本公司已發行股本約18.20%；
「代價股份金額」	指	160,000,000港元；
「轉換期」	指	自可換股票據日期至屆滿日（包括首尾兩天），惟於該屆滿日後並無獲轉換或倘有關可換股票據於發行日或之後任何時間已贖回或可供贖回，則為截至釐定其贖回日期前不遲於五個營業日當日的營業時間結束之時間；
「轉換股份」	指	於按初步轉換價轉換可換股票據時可能須予配發及發行之新股份；
「可換股票據」	指	將由本公司於完成時發行之作為部分代價之可換股票據；
「可換股票據金額」	指	1,040,000,000港元；

「可換股票據認購協議」	指	賣方與本公司就於完成時或之前發行可換股票據而將予訂立之認購協議；
「轉換價」	指	可換股票據之每股轉換股份之初步轉換價0.10港元（可予調整）；
「按金」	指	買方根據買賣協議應付之按金；
「董事」	指	本公司董事；
「經擴大集團」	指	於完成後之本集團（包括該等目標集團）；
「嘉達發展」	指	嘉達發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其為興業之全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「發行價」	指	每股代價股份之發行價0.10港元；
「靜安希爾頓酒店」	指	上海靜安希爾頓酒店，位於中國上海華山路250號；
「該土地」	指	位於中國浙江省寧波市象山之該幅土地，預期於其上將開始興建旅遊開發區；
「最後交易日」	指	2012年5月24日，即暫停股份買賣前之最後交易日及股份於公告日期前之最後交易日；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「屆滿日」	指	可換股票據發行日期起計第五週年屆滿之日；



「寧波國源」	指	寧波國源置業有限公司，一間於中國註冊成立之公司；
「寧波海祥」	指	寧波海祥置業有限公司，一間於中國註冊成立之公司；
「寧波融川」	指	寧波融川貿易有限公司，一間於中國註冊成立之公司；
「寧波三立」	指	寧波三立置業有限公司，一間於中國註冊成立之公司；
「中國」	指	中華人民共和國，而就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「該等中國項目公司」	指	三立祥和、三立甬恒、三立嘉達、寧波國源及寧波海祥；
「該等物業」	指	該土地及靜安希爾頓酒店，各自為一項物業；
「興業」	指	興業投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由賣方全資擁有；
「興業集團」	指	興業及其附屬公司；
「興業股份」	指	興業股本中之100股普通股，構成興業之100%已發行股份總額；
「登記日期」	指	轉換股份持有人於本公司股東名冊登記之日期；
「重組」	指	該等目標集團之若干成員公司之重組，涉及（其中包括）(i)嘉達發展於三立祥和、三立甬恒及三立嘉達之股權增加至彼等各自之股本權益總額之90%；(ii)由嘉達發展收購寧波國源及寧波海祥之90%已發行股本；及(iii)就該等目標集團若干成員公司之若干應收款項及應付款項之安排，其須獲買方信納；

「買賣協議」	指	目標公司股東、賣方及本公司就收購事項而於2012年5月27日訂立之協議；
「銷售股份」	指	Welson East股份及興業股份；
「賣方」	指	胡嵐女士；
「賣方集團」	指	賣方及其所有聯屬公司，不包括該等目標集團；
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行以批准有關收購事項之事宜之股東特別大會；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「股東」	指	本公司股東；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「三立嘉達」	指	寧波三立嘉達置業有限公司，一間根據中國法例成立之中外股份合資有限責任公司；
「三立祥和」	指	寧波三立祥和置業有限公司，一間根據中國法例成立之中外股份合資有限責任公司；
「三立甬恒」	指	寧波三立甬恒置業有限公司，一間根據中國法例成立之中外股份合資有限責任公司；
「收購守則」	指	香港公司收購、合併及股份購回守則；
「該等目標公司」	指	Welson East及興業；
「該等目標集團」	指	Welson East集團及興業集團；

「該等交易」	指	收購事項、發行代價股份及發行可換股債券；
「Welson East」	指	Welson East Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「Welson East集團」	指	Welson East及其附屬公司；
「Welson East股份」	指	Welson East股本中之1股普通股，構成Welson East之100%已發行股份總額；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

附註：於本公告內提供之美元兌港元及人民幣兌港元之匯率分別為1美元兌7.75港元及人民幣1元兌1.233港元。提供該等匯率並非指港元可按該等匯率兌換為美元或人民幣。

代表董事會  
威華達控股有限公司  
執行董事  
鄧銳民

香港，2012年5月27日

於本公告日期，董事會的成員包括執行董事陳巍先生（主席）、沈慶祥先生（行政總裁）、鄧銳民先生及項亞波先生；以及獨立非執行董事林炳昌先生、項兵博士及辛羅林先生。