

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，概不對因本公佈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。



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1201)

有關 出售土地使用權 的須予披露交易

茲提述本公司日期為二零一二年七月十日的公佈。

董事會欣然宣佈，於二零一三年十月十五日，雲南僑通就收購事項與昭通市國土資源局訂立7份土地使用權轉讓合同，總代價為人民幣23,674,966.4元（相當於約29,830,458港元）。

由於有關收購事項之其中一個適用百分比率（定義上市規則第14.04(9)條）高於5%，但所有該等百分比率均低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，並因而須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

茲提述本公司日期為二零一二年七月十日的公佈，內容有關永發實業有限公司（本公司全資附屬公司及雲南僑通60%權益擁有人）與昭通市人民政府就（其中包括）建議於二零一五年之前將雲南僑通之包裝印刷廠房重置至昭陽工業園區訂立的不具法律約束力的意向函件（「意向函件」）。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一三年十月十五日，雲南僑通就收購事項與昭通市國土資源局訂立7份土地使用權轉讓合同，總代價為人民幣23,674,966.4元（相當於約29,830,458港元）。

收購事項

土地使用權轉讓合同之主要條款概列如下：

- 日期 : 二零一三年十月十五日
- 訂約方 : 雲南僑通(作為受讓人)
昭通市國土資源局(作為出讓人)
- 所涉事項 : 地塊的土地使用權
- 地塊的用途 : 工業用途
- 地塊的土地使用權年期 : 自相關地塊根據相關土地使用權轉讓合同交付予雲南僑通當日起計50年。
- 代價 : (i) 收購地塊編號為YQ12-4-1之國有建設用地之土地使用權之代價為人民幣3,538,974.4元(相當於約4,459,108港元)。有關代價乃根據每平方米人民幣208元計算，而每平方米的價格則為根據雲南僑通與昭通市國土資源局之間的磋商並參考意向函件所訂明的價格每畝人民幣137,000元釐定。
- (ii) 收購地塊編號為YQ12-4-2之國有建設用地之土地使用權之代價為人民幣3,509,958.4元(相當於約4,422,548港元)。有關代價乃根據每平方米人民幣208元計算，而每平方米的價格則為根據雲南僑通與昭通市國土資源局之間的磋商並參考意向函件所訂明的價格每畝人民幣137,000元釐定。

- (iii) 收購地塊編號為YQ12-5-1之國有建設用地之土地使用權之代價為人民幣3,692,894元(相當於約4,653,046港元)。有關代價乃根據每平方米人民幣208元計算，而每平方米的價格則為根據日期為二零一三年六月二十四日的昭通市人民政府專題會議紀要(第42期)文件(「政府紀要」)釐定。
- (iv) 收購地塊編號為YQ12-5-2之國有建設用地之土地使用權之代價為人民幣3,703,065.6元(相當於約4,665,863港元)。有關代價乃根據每平方米人民幣208元計算，而每平方米的價格則為根據政府紀要釐定。
- (v) 收購地塊編號為YQ12-5-3之國有建設用地之土地使用權之代價為人民幣3,847,462元(相當於約4,847,802港元)。有關代價乃根據每平方米人民幣206元計算，而每平方米的價格則為根據政府紀要釐定。
- (vi) 收購地塊編號為YQ12-5-4之國有建設用地之土地使用權之代價為人民幣2,410,612元(相當於約3,037,371港元)。有關代價乃根據每平方米人民幣206元計算，而每平方米的價格則為根據政府紀要釐定。

(vii) 收購地塊編號為XQ11-2之國有建設用地之土地使用權之代價為人民幣2,972,000元(相當於約3,744,720港元)。有關代價乃根據每平方米人民幣200元計算，而每平方米的價格則為根據政府紀要釐定。

收購事項之代價將以雲南僑通之內部資源撥付。

- 付款** : 收購事項之代價須於簽署土地使用權轉讓合同當日起計15日內全數支付。
- 交付地塊** : 昭通市國土資源局須於二零一四年一月一日前向雲南僑通交付所有地塊。
- 建設時間表** : 各地塊須於二零一四年一月一日前動工，並於二零一六年一月一日前完工。
- 投資強度** : 地塊的固定投資總額不少於每平方米人民幣865元。

有關本集團及雲南僑通之資料

本公司為一間投資控股公司，而本集團之主要業務為包裝印刷及生產包裝產品及分銷電子及相關產品。雲南僑通之主要業務為印刷及生產包裝產品。

有關昭通市國土資源局之資料

昭通市國土資源局為中國地方政府機關，負責(其中包括)其轄區內土地資源及礦產資源使用的規劃、管理、保護及合作利用。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，昭通市國土資源局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方。

進行收購事項之理由及裨益

董事認為收購事項為根據意向函件建議重置雲南僑通廠房的第一步，亦為重要的一步。預期雲南僑通將可因重置廠房而受惠，於重置至新工業園區後，其將可進一步擴大其生產設施，且於物流方面更具優勢。

基於以上所述，董事認為，收購事項之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東整體之利益。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之其中一個適用百分比率（定義上市規則第14.04(9)條）高於5%，但所有該等百分比率均低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，並因而須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	雲南僑通根據7份土地使用權轉讓合同收購地塊的土地使用權
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	僑威集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

「地塊」	指	2幅位於昭陽中心城市工業園區緯三路南側、地塊編號為YQ12-4-1及YQ12-4-2的國有建設用地，地盤面積分別為17,014.3平方米及16,874.8平方米；4幅位於昭陽中心城市工業園區、地塊編號為YQ12-5-1、YQ12-5-2、YQ12-5-3及YQ12-5-4的國有建設用地，地盤面積分別為17,754.3平方米、17,803.2平方米、18,677平方米及11,702平方米；1幅位於昭陽中心城市工業園區新昭彝路旁、地塊編號為XQ11-2的國有建設用地，地盤面積為14,860平方米
「土地使用權轉讓合同」	指	雲南僑通及昭通市國土資源局就收購事項所訂立之國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「畝」	指	畝，為計算面積之單位，相當於約666.67平方米
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「雲南僑通」	指	雲南僑通包裝印刷有限公司，一間在中國註冊成立的中外合資合營企業，本公司間接擁有其60%權益
「昭通市國土資源局」	指	昭通市國土資源局昭陽工業園區分局，為中國地方政府機關

「%」

指 百分比

於本公告內，以人民幣計值之金額已按人民幣1元兌1.26港元之匯率換算為港元，惟僅供說明用途。如適用，有關匯率僅供參考，並不代表任何金額已按或可按上述或任何其他匯率兌換。

承董事會命
僑威集團有限公司
主席
許經振

香港，二零一三年十月十五日

於本公告刊發日期，本公司執行董事為許經振先生、許檳榔先生、周勁先生、陶飛虎先生及王鳳舞先生；及本公司獨立非執行董事為吳志揚先生及譚旭生先生。

* 僅供識別