

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會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之任何損失承擔任何責任。



## V.S. INTERNATIONAL GROUP LIMITED 威 鉞 國 際 集 團 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1002)

### 持續關連交易： 新租賃協議

董事宣佈，於二零一四年八月二十二日，威士茂珠海、威士茂電塑及威士茂安商住（作為承租方）與威士茂管理（作為業主）訂立有關租賃該等物業內19幢住宅大廈之新租賃協議，由二零一四年八月一日起計為期三年。

威士茂珠海、威士茂電塑及威士茂安商住各自為本公司之全資附屬公司。於本公佈日期，威士茂管理之全部已發行股本由執行董事馬金龍先生擁有。因此，根據上市規則第14A.07條，威士茂管理為馬金龍先生之聯繫人士，因而屬本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，根據新租賃協議擬進行之租賃安排構成本公司之持續關連交易。

由於承租方於截至二零一七年七月三十一日止三個財政年度各年根據新租賃協議應付之年度租金及管理費總額之適用百分比率預期將超過0.1%但低於5%。因此，根據上市規則第14A.76條，截至二零一七年七月三十一日止三個財政年度，根據新租賃協議擬進行之租賃安排須遵守申報及公佈規定，但可獲豁免獨立股東批准之規定。

### 緒言

如本公司日期為二零一二年七月二十七日之公佈所披露，威士茂珠海、威士茂電塑及威士茂安商住（作為承租方）與威士茂管理（作為業主）分別訂立有關租賃先前物業內20幢住宅大廈之先前租賃協議，由二零一二年八月一日起計為期兩年。

根據上市規則第14A章，威士茂管理現時及於先前租賃協議有效期內均為本公司之關連人士。根據先前租賃協議擬進行之持續關連交易已由本公司於二零一二年七月二十七日作出公佈。先前租賃協議於二零一四年七月三十一日屆滿。

於二零一四年八月二十二日，威士茂珠海、威士茂電塑及威士茂安商住與威士茂管理訂立有關租賃該等物業內19幢住宅大廈之新租賃協議，由二零一四年八月一日起計為期三年。

## 新租賃協議

日期： 二零一四年八月二十二日

訂約各方：

承租方： (1) 威士茂珠海，本公司之全資附屬公司；  
(2) 威士茂電塑，本公司之全資附屬公司；及  
(3) 威士茂安商住，本公司之全資附屬公司  
作為承租方

業主： 威士茂管理，由執行董事馬金龍先生全資擁有之公司，作為新租賃協議項下之業主

租賃物業：

該等物業乃將由威士茂管理開發之綜合住宅項目，包括39幢大廈及其他設施。截至本公佈日期止，39幢大廈中有35幢已建成。

根據新租賃協議，各方協定威士茂管理將於新租賃協議有效期內向承租方出租該等物業內之19幢住宅大廈。

租期：

由二零一四年八月一日起計三年。

用途：

租賃物業將用作承租方及本集團之員工宿舍。未經承租方同意，租賃物業不得出租予除本集團以外之任何其他第三方。

## 租金及管理費：

根據新租賃協議，每月每平方米之租金及管理費分別為人民幣19元(相當於約23.75港元)以及人民幣1.30元(相當於約1.63港元)。

根據新租賃協議，承租方須於租期內每月的第五日支付該月的租金及管理費合共為人民幣659,587元(相當於約824,484港元)。

根據新租賃協議，承租方有權自二零一五年八月一日起每十二個月要求調整應付之單位租金及管理費金額，該調整將參考獨立物業估值師於不早於二零一五年八月一日起計滿兩個月之日期所釐定之可比較物業之公平市場租金及管理費而作出。

## 應付租金及管理費之預期上限金額

如本公司於二零一二年七月二十七日所宣佈，截至二零一四年七月三十一日止兩個財政年度各年，承租方應付予威士茂管理之年度租金及管理費總額之預期上限金額估計約為人民幣7,930,290元(當時相當於約9,671,086港元)。

根據本公司之資料，截至二零一四年七月三十一日止兩個年度各年，承租方實際支付予威士茂管理之年度租金及管理費總額為人民幣7,930,290元(當時相當於約9,671,086港元)。

租賃物業之面積約為32,492平方米。根據租賃物業之估計可利用率以及每月每平方米單位租金及管理費分別為人民幣19元及人民幣1.30元計算，截至二零一七年七月三十一日止三個財政年度各年，承租方應付予威士茂管理之年度租金及管理費總額估計為人民幣約7,915,044元(相當於約9,893,805港元)。截至二零一七年七月三十一日止三個財政年度各年，預期應付租金及管理費之年度上限金額為人民幣7,915,044元(相當於約9,893,805港元)。

就董事所深知，根據新租賃協議協定之每平方米租金及管理費乃經計及以下因素後釐定：(i)獨立物業估值師中誠達資產評值顧問有限公司發出的估值報告中該等物業的市場租金；及(ii)該等物業的不同因素，包括但不限於位置及樓齡以及相關設施和與樓宇有關之管理服務。估值報告評估該等物業的市場租金，市場租金指由自願出租人及自願承租人在雙方知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日進行公平交易以適當租賃條款租賃房地產權益之估計金額，假設出租人已就出租該等物業予承租人作宿舍(工業相關)用途而完成所有必要批准程序及獲得全部相關同意及准許。

支付租金及管理費所需資金將以本集團內部資源撥付。

## 進行該等交易之原因

新租賃協議乃由承租方與威士茂管理經公平磋商後訂立。本集團自二零零四年初起一直向威士茂管理租賃先前物業內之若干住宅大廈。董事相信，租賃物業鄰近承租方之生產設施，不僅可給予雇員極大便利，亦有助於降低本集團現時為安排雇員上班所導致之交通費。此外，董事認為，租賃物業可為承租方提供管理完善之員工宿舍。

董事亦認為，透過訂立新租賃協議，本集團可限定應付租金及管理費金額之上限，同時賦予本集團彈性，即倘根據新租賃協議釐定之公平市場租金及管理費與根據新租賃協議議定之金額不同，則可對應付租金及管理費金額作出調整。

董事(包括獨立非執行董事)認為：

- (i) 新租賃協議之條款(包括租金及管理費)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理；
- (ii) 承租方截至二零一七年七月三十一日止三個財政年度根據新租賃協議應付之租金及管理費之預期年度上限金額屬公平合理；及
- (iii) 根據新租賃協議擬進行之持續關連交易乃及將在本集團日常及一般業務範圍內進行，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 一般資料

本集團主要從事生產及銷售注塑配件及零件、裝配電子產品，以及模具設計及製模等業務。威士茂珠海乃本公司之全資附屬公司，主要從事製造及銷售塑膠模製產品及電子產品、零件及配件。威士茂電塑乃本公司之全資附屬公司，主要從事製造及銷售塑膠模製產品及零件。威士茂安商住乃本公司之全資附屬公司，主要從事組裝及銷售塑膠模製產品及電子產品、零件及配件。

威士茂管理主要從事物業管理業務。於本公佈日期，威士茂管理之全部已發行股本由執行董事馬金龍先生擁有。因此，根據上市規則第14A.07條，威士茂管理為馬金龍先生之聯繫人士，因而屬本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，根據新租賃協議進行之租賃安排構成本公司之持

續關連交易。由於馬金龍先生、顏秀貞女士、顏森炎先生及顏重城先生(彼等分別為馬金龍先生之配偶及姊夫)於根據新租賃協議擬進行之交易中擁有重大權益，故彼等已就批准新租賃協議及其項下擬進行之交易之董事會決議放棄投票。

由於承租方於截至二零一七年七月三十一日止三個財政年度各年根據新租賃協議應付之年度租金及管理費總額之適用百分比率預期將超過0.1%但低於5%。因此，根據上市規則第14A.76條，截至二零一七年七月三十一日止三個財政年度，根據新租賃協議擬進行之租賃安排須遵守申報及公佈規定，但可獲豁免獨立股東批准之規定。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「本公司」	指	威鉞國際集團有限公司，一間在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「先前租賃協議」	指	威士茂珠海、威士茂電塑及威士茂安商住(作為承租方)與威士茂管理(作為業主)於二零一二年七月二十七日訂立有關於先前物業內租賃20幢住宅大廈之租賃協議，由二零一二年八月一日起至二零一四年七月三十一日為期兩年
「先前物業」	指	威士茂管理將開發之住宅綜合大廈，包括39幢住宅大廈
「本集團」	指	本公司及其不時附屬公司之統稱
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「租賃物業」	指	威士茂管理根據新租賃協議將出租予承租方之於該等物業內之19幢住宅大廈，租賃總面積達約32,492平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新租賃協議」	指	威士茂珠海、威士茂電塑及威士茂安商住(作為承租方)與威士茂管理(作為業主)於二零一四年八月二十二日訂立有關租賃該等物業內19幢住宅大廈之租賃協議，由二零一四年八月一日起計為期三年
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港及中國澳門特別行政區
「該等物業」	指	威士茂管理將開發之住宅綜合大廈，包括39幢住宅大廈，其所在地點與先前物業相同
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「承租方」	指	威士茂珠海、威士茂電塑及威士茂安商住之統稱
「威士茂安商住」	指	威士茂安商住電子科技(珠海)有限公司，本公司於中國成立之全資附屬公司
「威士茂電塑」	指	威士茂電子塑膠(珠海)有限公司，本公司於中國成立之全資附屬公司
「威士茂管理」	指	威士茂(珠海)管理有限公司，一間於中國成立之外商獨資企業，其全部註冊資本由執行董事馬金龍先生擁有
「威士茂珠海」	指	威士茂科技工業園(珠海)有限公司，本公司於中國成立之全資附屬公司
「%」	指	百分比

於本公佈日期之董事名單

**執行董事：**

馬金龍先生  
顏森炎先生  
顏秀貞女士  
張沛雨先生

**獨立非執行董事：**

張代彪先生  
李斯能先生  
陳薪州先生

**非執行董事：**

顏重城先生

承董事會命  
威鉞國際集團有限公司  
主席  
馬金龍

中國珠海，二零一四年八月二十二日

就本公佈而言，貨幣之換算按下列匯率計算：

1.00 港元兌人民幣 0.80 元

該匯率僅供參考，並不代表任何金額已經、可以或可能按該匯率或任何其他匯率進行換算。