

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，且明確表示不會就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



VITAR INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

威達國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：195)

**須予披露及關連交易
出售該等物業**

於二零一零年二月九日，威達絕緣材料與新海、嘉興中國、逸昌及立業訂立該等框架協議。根據該等框架協議，威達絕緣材料已同意出售而新海、嘉興中國、逸昌及立業已同意購買該等物業，總代價為31,110,000港元，須達成若干先決條件。因此，該等框架協議為有條件協議。

作為該等框架協議之一部份，於完成後，威達絕緣材料須按當時市場租金向嘉興中國租回第二項物業、向逸昌租回第三項物業，以及向立業租回第四項物業，各為期三年。

由於有關該等交易之適用百分比率高於5%但低於25%，故總體而言，該等交易將構成須予披露交易，並須遵守上市規則之公佈規定。此外，由於新海、嘉興中國、逸昌及立業均為本公司之關連人士(該詞之定義見上市規則)，故總體而言，該等交易亦將構成本公司之不獲豁免關連交易(該詞之定義見上市規則)。

因此，該等交易將須經獨立股東於股東特別大會上批准。根據上市規則之規定，威達發展及其各自之聯繫人士須於股東特別大會上放棄投票。

該等框架協議項下之租賃安排符合上市規則第14A.33(3)(b)條所載之最低豁免限額，故將獲豁免遵守上市規則所載之申報、公佈及獨立股東批准規定。

一份載有該等交易詳情、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問意見函件、有關該等交易之若干額外資料及股東特別大會通告之通函，將根據上市規則第14A.49條於實際可行情況下盡快寄發予股東。

董事會公佈，於二零一零年二月九日，威達絕緣材料與新海、嘉興中國、逸昌及立業訂立該等框架協議。該等框架協議之主要條款載列如下：

第一框架協議

緒言

日期： 二零一零年二月九日

訂約方： 威達絕緣材料，作為賣方

新海，作為買方

新海為威達發展之全資附屬公司，故為本公司之關連人士(該詞之定義見上市規則)。

第一框架協議項下之交易

威達絕緣材料已同意出售，而新海已同意購買第一項物業，代價為7,900,000港元。代價金額須於完成時以現金支付。代價金額乃經參考獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司所評估第一項物業於二零零九年十二月三十一日之市值釐定。

買賣第一項物業須待以下條件獲達成後，方告完成：

- (i) 召開股東特別大會，並於股東特別大會上取得獨立股東對(a)出售第一項物業；(b)訂立正式文件及(c)與第一框架協議項下之該等交易及正式文件附帶之有關其他事宜之批准；

- (ii) 已就正式文件所載之該等交易取得所有其他同意及批准；
- (iii) 聯交所批准本公司就該等交易向股東寄發所需通函及根據上市規則須予寄發之有關其他文件；
- (iv) 向新海送達仲量聯行西門有限公司於正式文件訂立前編製之最終估值報告；
- (v) 威達絕緣材料根據正式文件所載之條款及條件提供相關業權文件之副本或正本(視情況而定)，並獲新海完全信納威達絕緣材料為第一項物業之唯一合法及實益擁有人，且該等物業並無任何產權負擔、押記、質押及一切其他第三方權益；
- (vi) 解除對第一項物業設定作為本集團獲授銀行融資之擔保之相關物業押記／按揭；及
- (vii) 威達絕緣材料可能根據上市規則及適用法例或法規認為合適之有關其他條件。

完成須於所有上述條件獲達成或豁免(視情況而定)後10個營業日內或威達絕緣材料及新海可能書面同意之有關其他日期完成。威達絕緣材料須按照上市規則及適用法例及法規實行第一框架協議項下之該等交易。

第一框架協議之其他條款

第一框架協議僅可於未能於股東特別大會上取得獨立股東批准之情況下終止。於該情況下，第一框架協議須即時終止。各第一框架協議之訂約方須承擔其本身就磋商及擬備第一框架協議及正式文件所產生之成本及開支。買賣第一項物業須繳付香港印花稅，而新海須於到期時繳付該印花稅。

第二框架協議

緒言

第二框架協議載有第一框架協議之類似條款及條件，惟(i)第二框架協議之標的事項限於第二項物業；及(ii)第二項物業之準買方為嘉興中國。

日期：二零一零年二月九日

訂約方：威達絕緣材料，作為賣方及承租人(就其後之租賃交易而言)

嘉興中國，作為買方及出租人(就其後之租賃交易而言)

嘉興中國為威達發展之全資附屬公司，故為本公司之關連人士(該詞之定義見上市規則)。

第二框架協議項下之交易

威達絕緣材料已同意出售而嘉興中國已同意購買第二項物業，代價為17,000,000港元。代價金額須於完成時以現金支付。代價金額乃經參考仲量聯行西門有限公司所評估第二項物業於二零零九年十二月三十一日之市值釐定。根據第二框架協議，於完成後，威達絕緣材料須按現行市場租金向嘉興中國租回第二項物業，於完成後為期三年。

第二框架協議之其他條款

第二框架協議僅可於未能於股東特別大會上取得獨立股東批准之情況下終止。於該情況下，第二框架協議須即時終止。各第二框架協議之訂約方須承擔其本身就磋商及擬備第二框架協議及正式文件所產生之成本及開支。買賣第二項物業須繳付香港印花稅，而嘉興中國須於到期時繳付該香港印花稅。

第三框架協議

緒言

第三框架協議載有第一框架協議及第二框架協議之類似條款及條件，惟 (i) 第三框架協議之標的事項限於第三項物業；及 (ii) 第三項物業之準買方為逸昌。

日期：二零一零年二月九日

訂約方：威達絕緣材料，作為賣方及承租人(就其後之租賃交易而言)

逸昌，作為買方及出租人(就其後之租賃交易而言)

逸昌為威達發展之全資附屬公司，故為本公司之關連人士(該詞之定義見上市規則)。

第三框架協議項下之交易

威達絕緣材料已同意出售而逸昌已同意購買第三項物業，代價為3,150,000港元。代價金額須於完成時以現金支付。代價金額乃經參考仲量聯行西門有限公司所評估第三項物業於二零零九年十二月三十一日之市值釐定。根據第三框架協議，於完成後，威達絕緣材料須按現行市場租金向逸昌租回第三項物業，於完成後為期三年。

第三框架協議之其他條款

第三框架協議僅可於未能於股東特別大會上取得獨立股東批准之情況下終止。於該情況下，第三框架協議須即時終止。各第三框架協議之訂約方須承擔其本身就磋商及擬備第三框架協議及正式文件所產生之成本及開支。買賣第三項物業須繳付香港印花稅，而逸昌須於到期時繳付該香港印花稅。

第四框架協議

緒言

第四框架協議載有第一框架協議、第二框架協議及第三框架協議之類似條款及條件，惟(i)第四框架協議之標的事項限於第四項物業；及(ii)第四項物業之準買方為立業。

日期：二零一零年二月九日

訂約方：威達絕緣材料，作為賣方及承租人(就其後之租賃交易而言)

立業，作為買方及出租人(就其後之租賃交易而言)

立業為威達發展之全資附屬公司，故為本公司之關連人士(該詞之定義見上市規則)。

第四框架協議項下之交易

威達絕緣材料已同意出售而立業已同意購買第四項物業，代價為3,060,000港元。代價金額須於完成時以現金支付。代價金額乃經參考仲量聯行西門有限公司所評估第四項物業於二零零九年十二月三十一日之市值釐定。根據第四框架協議，於完成後，威達絕緣材料須按現行市場租金向立業租回第四項物業，於完成後為期三年。

第四框架協議之其他條款

第四框架協議僅可於未能於股東特別大會上取得獨立股東批准之情況下終止。於該情況下，第四框架協議須即時終止。各第四框架協議之訂約方須承擔其本身就磋商及擬備第四框架協議及正式文件所產生之成本及開支。買賣第四項物業須繳付香港印花稅，而立業須於到期時繳付該香港印花稅。

該等框架協議各自項下之該等交易須待本公佈「第一框架協議項下之交易」一段所載之相同條件獲達成後，方告完成。該等框架協議各自之完成並無互為條件規定。因此，四份協議可獨立完成。

進行該等交易之理由

董事(不包括獨立非執行董事)認為，該等交易(倘完成)將為本集團提供額外財務資源，而不會對本集團之業務營運構成任何不利影響。本集團將繼續使用第二項物業、第三項物業及第四項物業，作為其於香港之辦事處、倉庫及員工宿舍。

董事(不包括獨立非執行董事)認為，該等交易之條款屬公平合理，並符合股東之整體利益。獨立非執行董事將於獲取獨立財務顧問之意見後提供其意見。

該等交易產生之所得款項建議用途

於完成後，董事預期本集團將獲得所得款項淨額約30,700,000港元，並將錄得出售收益約13,100,000港元。董事擬將該等交易之所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

訂約方之一般資料

本集團

本集團主要從事供應絕緣及耐熱產品，可大致分類為玻璃纖維套管、硅套管及耐高溫電線及雲母片。本集團擅長生產、設計及銷售絕緣及耐熱材料，並向香港、中國及特選海外市場客戶銷售有關材料。

威達絕緣材料

威達絕緣材料為本公司之全資附屬公司，乃根據香港法例註冊成立，並從事為本集團業務生產及銷售絕緣及耐熱材料。

新海

新海為威達發展全資擁有之公司，並根據香港法例註冊成立為投資控股有限公司。

嘉興中國

嘉興中國為威達發展全資擁有之公司，並根據香港法例註冊成立為投資控股有限公司。

逸昌

逸昌為威達發展全資擁有之公司，並根據香港法例註冊成立為投資控股有限公司。

立業

立業為威達發展全資擁有之公司，並根據香港法例註冊成立為投資控股有限公司。

上市規則之涵義

由於有關該等交易之適用百分比率高於5%但低於25%，故總體而言，該等交易將構成須予披露交易，並須遵守上市規則之公佈規定。此外，由於新海、嘉興中國、逸昌及立業均為本公司之關連人士(該詞之定義見上市規則)，故總體而言，該等交易亦將構成本公司之不獲豁免關連交易(該詞之定義見上市規則)。

因此，該等交易將須經獨立股東於股東特別大會上批准。根據上市規則之規定，威達發展及其各自之聯繫人士須於股東特別大會上放棄投票。

該等框架協議項下之租賃安排符合上市規則第14A.33(3)(b)條所載最低豁免限額，故將獲豁免遵守上市規則所載之申報、公佈及獨立股東批准規定。

一份載有該等交易詳情、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問意見函件、有關該等交易之若干額外資料及股東特別大會通告之通函，將根據上市規則第14A.49條於實際可行情況下盡快寄予股東。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會將予成立，以就該等交易是否公平合理向獨立股東提供意見。

本公佈所用之釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，本公佈所用之詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放進行銀行業務之星期一至星期五(公眾假期除外)
「本公司」	指	威達國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其證券於聯交所上市(股份代號：195)
「完成」	指	正式文件項下擬進行之交易完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「正式文件」	指	買賣協議、轉讓書及須就該等交易簽立之任何其他文件
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司建議召開以考慮及酌情批准該等交易之股東特別大會
「第一框架協議」	指	新海與威達絕緣材料於二零一零年二月九日就買賣第一項物業訂立之框架協議
「第一項物業」	指	位於新界西沙路530號帝琴灣凱弦居5座6樓H室連地下35及79號車位之住宅物業，現時由本集團持作投資用途
「第四框架協議」	指	立業與威達絕緣材料於二零一零年二月九日就買賣及租回第四項物業訂立之框架協議

「第四項物業」	指	位於新界荃灣柴灣角街84-92號順豐工業中心26樓C室之商用物業，現時由本集團用作其倉庫
「該等框架協議」	指	第一框架協議、第二框架協議、第三框架協議及第四框架協議
「嘉興中國」	指	嘉興(中國)有限公司，第二框架協議項下之買方，並為於二零零九年十月十九日於香港註冊成立及威達發展全資擁有之公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，包括威達絕緣材料
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由董事會成立包括全體獨立非執行董事之委員會
「獨立財務顧問」	指	滙富融資有限公司，本公司按上市規則之規定委任之獨立財務顧問，以就該等交易之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供其意見
「獨立股東」	指	威達發展以外之所有股東
「逸昌」	指	逸昌有限公司，第三框架協議項下之買方，並為於二零一零年一月二十八日於香港註冊成立及威達發展全資擁有之公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「立業」	指	立業有限公司，第四框架協議項下之買方，並為於二零一零年一月二十八日於香港註冊成立及威達發展全資擁有之公司
「新海」	指	新海(中國)有限公司，第一框架協議項下之買方，並為於二零一零年一月二十二日於香港註冊成立及威達發展全資擁有之公司

「該等物業」	指	第一項物業、第二項物業、第三項物業及第四項物業
「第二框架協議」	指	嘉興中國與威達絕緣材料於二零一零年二月九日就買賣及租回第二項物業訂立之框架協議
「第二項物業」	指	位於香港新界沙田樂林路21號雅士閣A座3樓3A室及4樓包括天台連地下16及22號車位之住宅物業，現時由本集團用作其員工宿舍
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第三框架協議」	指	逸昌與威達絕緣材料於二零一零年二月九日就買賣及租回第三項物業訂立之框架協議
「第三項物業」	指	位於新界沙田安平街6號新貿中心A座7樓12室之商用物業，現時由本集團用作其辦事處及倉庫
「該等交易」	指	第一項物業、第二項物業、第三項物業及第四項物業之買賣
「威達發展」	指	威達發展控股有限公司，於二零零八年一月二十五日於英屬處女群島註冊成立之公司，為持有本公司36.67%股權之本公司控股股東(定義見上市規則)，由梁秋曉先生、梁啟榮先生、曾志蓉女士、梁春燕女士(均為執行董事)、葉世強先生及王麗梅女士分別擁有35%、32.5%、10%、10%、7.5%及5%

- 「威達絕緣材料」 指 威達絕緣材料製造有限公司，於一九七八年十一月七日於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
- 「港元」 指 香港法定貨幣港元

承董事會命
威達國際控股有限公司
行政總裁
梁啟榮

香港，二零一零年二月九日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事梁秋曉先生、梁啟榮先生、曾志蓉女士、梁春燕女士、張偉權先生、鄭伯龍先生及常永田先生，以及獨立非執行董事黃慶達先生、鄭孝仁先生及鍾偉光先生。