

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，對其準確性或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分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。



**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)

**有關建議收購事項之  
須予披露交易**

茲提述本公司日期為二零一七年十月三十日的公告，內容有關(其中包括)由(其中包括)恆景、ZFI及Ren女士就可能收購目標公司已發行股本訂立不具法律約束力的諒解備忘錄。

**該等收購事項**

董事會欣然知會股東及本公司潛在投資者，於二零一七年十一月二十一日(聯交所交易時段後)，恆景分別與該等賣方訂立該等收購協議，據此，恆景已有條件同意收購，而該等賣方已有條件同意出售銷售股份(合共佔目標公司全部已發行股本約39.77%)，總代價為5.6百萬澳元(相當於約33,129,600港元)。

**一般事項**

由於該等收購事項按上市規則計算之一項適用百分比率高於5%，惟所有有關百分比率均低於25%，該等收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

股東及本公司潛在投資者務請注意，完成須待先決條件獲達成後方可作實。因此，該等收購事項可能會或可能不會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

\* 僅供識別

## 緒言

茲提述本公司日期為二零一七年十月三十日的公告，內容有關(其中包括)由(其中包括)恆景、ZFI及Ren女士就可能收購目標公司已發行股本訂立不具法律約束力的諒解備忘錄。

董事會欣然知會股東及本公司潛在投資者，於二零一七年十一月二十一日(聯交所交易時段後)，恆景分別與該等賣方訂立該等收購協議，據此，恆景已有條件同意收購，而該等賣方已有條件同意出售銷售股份(合共佔目標公司全部已發行股本約39.77%)，總代價為5.6百萬澳元(相當於約33,129,600港元)。

## 收購協議

### 訂約方

日期：二零一七年十一月二十一日

買方：恆景，本公司之直接全資附屬公司

該等賣方：ZFI(作為Zong氏家族信託的受託人)及Ren女士

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，ZFI、其最終實益擁有人及Zong先生(Zong氏家族信託的指定受益人)以及Ren女士均為獨立第三方。

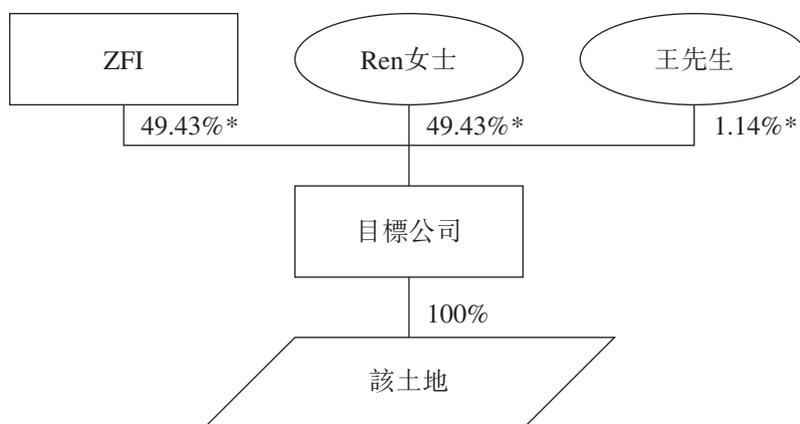
### 將予收購之資產

根據該等收購協議，恆景已有條件同意收購，而該等賣方已有條件同意出售銷售股份(合共佔目標公司全部已發行股本39.77%)。

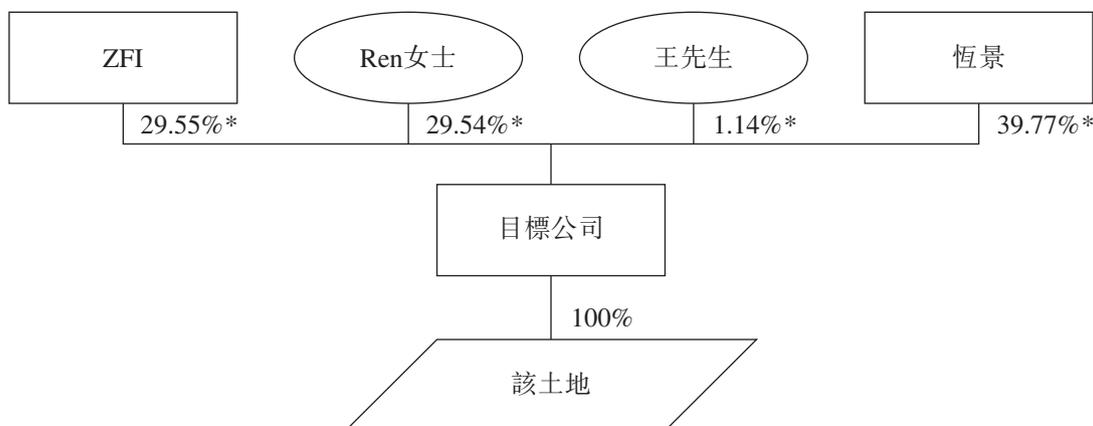
目標公司為該土地的註冊所有人，而該土地為目標公司的主要資產。

緊隨完成後，ZFI及Ren女士將繼續為目標公司的股東。目標公司緊接完成前及緊隨完成後的股權架構以及目標公司所持主要資產載列如下：

#### 目標公司緊接完成前的股權架構及所持主要資產



#### 目標公司緊隨完成後的股權架構及所持主要資產



(\*此乃概約百分比)

#### 代價

恆景就銷售股份應付該等賣方的該等代價為5.6百萬澳元，其中2.8百萬澳元(相當於約16,564,800港元)為應付ZFI的ZFI代價及2.8百萬澳元(相當於約16,564,800港元)為應付Ren女士的Ren女士代價。本集團擬以其內部資源及／或銀行融資為該等代價提供資金。

恆景已：(1)於簽立ZFI收購協議當日向ZFI支付560,000澳元(相當於約3,312,960港元，佔ZFI代價20%)作為按金；及(2)於簽立Ren女士收購協議當日向Ren女士支付560,000澳元(相當於約3,312,960港元，佔Ren女士代價20%)作為按金。

該等代價分別由恆景與ZFI及恆景與Ren女士經參考Urbis於二零一七年十月二十五日就該土地進行的估值14百萬澳元(相當於約82,824,000港元，不包括澳大利亞商品及服務稅)後公平磋商釐定。

倘完成並無於最後截止日期或之前落實，ZFI及Ren女士有義務即時不計利息向恆景退回ZFI按金及Ren女士按金。

完成後，恆景將分別向ZFI及Ren女士支付ZFI代價餘款(即2,240,000澳元(相當於約13,251,840港元))及Ren女士代價餘款(即2,240,000澳元(相當於約13,251,840港元))。

### 先決條件

完成須待下列先決條件獲達成後方可作實：

- (a) 恆景收到澳大利亞財政部長發出的通知，表示根據澳大利亞聯邦政府外商投資政策對收購銷售股份並無異議。通知須為無條件或施加恆景(按其全權酌情決定)可接受的條件；
- (b) 一九七五年外資收購及併購法(聯邦)項下規定澳大利亞財政部長可就收購銷售股份根據第18條作出命令或根據第22條作出臨時命令的期間過去，而並無作出有關命令；
- (c) 倘根據第22條作出臨時命令，作出禁止收購銷售股份的最終命令的隨後期間過去，而並無作出最終命令；
- (d) 已就目標公司或訂約方簽立、交付或履行該等收購協議或完成該等收購協議中擬進行的交易(如有)，根據適用法例或根據任何對目標公司、本公司具有約束力或使目標公司、本公司或彼等各自的資產受到規限或約束的合約，正式向任何政府機關(包括聯交所)或任何其他人士取得一切同意、向有關政府機關或人士發出通知及辦理存檔或登記手續，或以恆景合理信納的形式及內容作出所需公告或披露(包括但不限於權益披露)，並符合適用法例以及維持十足效力，且未被撤回；

- (e) 已全面遵守聯交所根據上市規則或其他規則就該等收購協議擬進行的交易所施加的一切規定(包括但不限於所規定或適用或有關的一切聯交所豁免、同意、批准或確認)；
- (f) 如有需要，本公司股東於股東大會上通過批准該等收購協議及其落實的決議案；及
- (g) 恆景在各方面信納就該等收購協議擬進行的交易所進行的盡職調查。

訂約方應盡其各自的合理努力促使於最後截止日期或之前達成先決條件，否則該等收購協議將在最後截止日期營業時間結束時自動終止，而該等收購協議將再無任何效力，且有關訂約方概不得就任何成本、損害、補償或其他事宜向另一方申索(除先前違反該等收購協議者外)。

## 完成

完成須於該等收購協議內所有先決條件獲達成起計五個營業日內或訂約方可能書面協定之其他日期作實。

ZFI完成及Ren女士完成須同時作實。

於完成時，以下事項亦將會進行(其中包括)：

- (a) 恆景將會與現有股東訂立一份股東協議，當中載列規管目標公司管理及營運之條款；及
- (b) 由於目標公司董事會將於緊隨完成後由五人組成，其中三人將由恆景提名，而其中兩人則分別將由ZFI及Ren女士提名，故恆景將提名三名董事加入目標公司董事會。

## 有關本公司及恆景之資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事提供金融服務以及製造及買賣建築材料。

恆景為根據香港法例註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。

## 有關目標公司、該土地、該等賣方以及王先生之資料

誠如目標公司所告悉，目標公司為於澳大利亞新南威爾士省註冊成立之有限公司，其主要業務為將該土地開發為住宅公寓及附帶停車位的商業單元以供售予公眾。

本集團已於二零一七年十月二十三日獲悉尼市議會授出該土地之發展同意書，以興建一個混合式用途之發展項目，其中三個出租單位可用作零售用途並於五層建有合共38個住宅單位。兩層地庫停車場可容納48輛汽車及三輛電單車，並設有一個洗車場。該發展項目亦包括50個自行車停車位。該樓宇的總建築面積將為3,542平方米，並將設有兩部可抵達各層的升降機。於本公告日期，目標公司尚未開始開發該土地。該土地之發展項目擬定於二零一八年二月展開。

ZFI為於澳大利亞新南威爾士省註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由澳大利亞人Chen Xiaoyan女士擁有。ZFI作為Zong氏家族信託(根據澳大利亞法律成立的酌情信託，Zong先生為指定受益人)的受託人訂立ZFI收購協議。Zong先生亦為目標公司之董事。此外，Ren女士及王先生分別為澳大利亞人及中國人。

### 進行收購事項之理由及裨益

本集團一直尋求商業及投資機會，致力多元化拓展業務營運並為本集團帶來最大回報及擴闊收入來源。董事認為，該等收購事項(如繼續進行)將有助本集團進軍澳大利亞新南威爾士省的物業開發業務，使本集團的投資更多元化，並讓本集團得以受惠於該土地的發展潛力，以及探索本集團業務多元發展潛力及擴闊收入來源。

該等收購協議之條款經訂約方公平磋商後釐定。

基於上述各項，董事會認為該等收購協議之條款及條件屬公平合理，其項下擬進行交易亦符合本公司及股東之整體利益。

### 目標公司之財務資料

於二零一七年六月三十日，該土地賬面值為13,480,327澳元(相當於約79,749,615港元)。

截至二零一六年六月三十日止年度，目標公司之未經審核收入及虧損淨額(除稅前及除稅後)分別為281,397澳元(相當於約1,664,745港元)及166,780澳元(除稅前)(相當於約986,670港元)以及116,746澳元(除稅後)(相當於約690,669港元)，而截至二零一七年六月三十日止年度，則分別為136,796澳元(相當於約809,285港元)及388,382澳元(除稅前)(相當於約2,297,668港元)以及274,326澳元(除稅後)(相當於約1,622,913港元)。

於二零一七年六月三十日，目標公司之未經審核負債總額為9,512,201澳元(相當於約56,274,181港元)，而於二零一七年六月三十日，目標公司之未經審核資產淨值為4,244,328澳元(相當於約25,109,444港元)。

於完成後，本集團將控制目標公司之董事會。因此，目標公司將成為本集團之間接非全資附屬公司，而目標公司之財務業績將於本集團之財務報表內綜合入賬。

## 上市規則之涵義

由於該等收購事項按上市規則計算之一項適用百分比率高於5%，惟所有有關百分比率均低於25%，該等收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

## 一般事項

股東及本公司潛在投資者務請注意，完成須待先決條件獲達成後方可作實。因此，該等收購事項可能會或可能不會進行。股東及本公司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，下列詞語及詞彙用於本公告時具有以下涵義。

「該等收購事項」	指	ZFI收購事項及Ren女士收購事項之統稱
「該等收購協議」	指	ZFI收購協議及Ren女士收購協議之統稱
「澳元」	指	澳大利亞法定貨幣澳元
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	澳大利亞新南威爾士省銀行一般開門營業的任何日子（不包括星期六或星期日）
「本公司」	指	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，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	Ren女士完成及ZFI完成之統稱
「代價」	指	ZFI代價及Ren女士代價之統稱
「董事」	指	本公司董事

「恆景」	指	恆景企業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，且為本公司之直接全資附屬公司
「現有股東」	指	目標公司的現有股東，即ZFI、Ren女士及王先生
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「該土地」	指	位於澳大利亞新南威爾士省滑鐵盧區拉克蘭街25-27號及阿米莉亞街1-5號的一塊土地，佔地面積為1,774平方米(物業識別碼：Auto Consol 8630-71(即丈量約76985地段1、2及3、丈量約80326地段14、丈量約86722地段4、丈量約1171452地段100及101、丈量約610311地段17及丈量約610311地段18部分))
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一八年一月三十一日，或相關訂約方可能書面協定之較後日期
「Ren女士」	指	Ren Dandan女士，澳大利亞人
「王先生」	指	王雲先生，中國國籍
「Zong先生」	指	Zong Shuxin先生，澳大利亞人，並為目標公司董事
「Ren女士收購事項」	指	建議恆景向Ren女士收購Ren女士銷售股份
「Ren女士收購協議」	指	恆景與Ren女士就Ren女士收購事項所訂立日期為二零一七年十一月二十一日之股份收購協議
「Ren女士完成」	指	Ren女士收購事項根據Ren女士收購協議之條款及條件完成
「Ren女士代價」	指	恆景根據Ren女士收購協議就Ren女士收購事項應付之代價

「Ren女士按金」	指	560,000 澳元(相當於約3,312,960 港元)，相當於Ren女士代價之20%，根據Ren女士收購協議支付作為按金
「Ren女士銷售股份」	指	Ren女士所擁有並將出售予恆景之目標公司已發行股本中175股股份
「訂約方」	指	該等收購協議之訂約方
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港
「銷售股份」	指	ZFI銷售股份及Ren女士銷售股份之統稱
「股份」	指	本公司股本中每股0.01 港元普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Sunshine Property Waterloo Pty Ltd，為於澳大利亞新南威爾士省註冊成立之有限公司，其全部已發行股本分別由ZFI、Ren女士及王先生擁有約49.43%、49.43%及1.14%權益
「Urbis」	指	Urbis Valuations Pty Ltd，為於澳大利亞新南威爾士省註冊成立之有限公司並獲本公司委任之獨立專業估值師
「該等賣方」	指	ZFI及Ren女士之統稱
「ZFI」	指	Zong Family Investment Pty Ltd(作為Zong氏家族信託的受託人)，為於澳大利亞新南威爾士省註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由澳大利亞人Chen Xiaoyan女士擁有
「ZFI收購事項」	指	建議恆景向ZFI收購ZFI銷售股份
「ZFI收購協議」	指	恆景與ZFI就ZFI收購事項所訂立日期為二零一七年十一月二十一日之股份收購協議

「ZFI完成」	指	ZFI收購事項根據ZFI收購協議之條款及條件完成
「ZFI代價」	指	恆景根據ZFI收購協議就ZFI收購事項應付之代價
「ZFI按金」	指	560,000澳元(相當於約3,312,960港元)，相當於ZFI代價之20%，根據ZFI收購協議支付作為按金
「ZFI銷售股份」	指	ZFI所擁有並將出售予恆景之目標公司已發行股本中175股股份
「%」	指	百分比

為方便參考，在本公告內的港元及澳元金額乃按1澳元兌5.916港元的匯率換算，惟並不表示澳元金額可按該匯率兌換成港元，反之亦然。

承董事會命  
**新威國際控股有限公司**  
 執行董事兼公司秘書  
**梁志輝**

香港，二零一七年十一月二十一日

於本公告日期，董事會成員包括三名執行董事(即梁志輝先生、李重陽先生及齊嬌女士)、兩名非執行董事(即黃衛東先生(主席)及劉陳立先生)及三名獨立非執行董事(即叢永儉先生、林繼陽先生及林絢琛博士)。

網站：<http://www.irasia.com/listco/hk/sunway/index.htm>

\* 僅供識別