

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。



## Vinda International Holdings Limited

### 維達國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3331)

#### 持續關連交易

於二零一一年十一月二十二日，承租人(本公司的間接全資附屬公司)與業主(一名關連人士)訂立租賃合同，據此，業主已同意將一幅位於中國廣東省新會區的土地(連同將會興建的一幢廠房及相關配套基礎建設及設施)出租予承租人，由二零一一年十一月二十二日起計初步為期15年，截至二零一四年十二月三十一日止的定額年度租金初步為人民幣29,000,000元。年度租金將由董事會每三年檢討一次。首次檢討預期於二零一四年十二月三十一日進行，其後的檢討將於每相隔三年的年末進行。

根據租賃合同，承租人將享有不少於十二個月的免租期，而業主亦已授予承租人選擇權，可於租賃合同年期內按選擇權獲行使當時的公平市值(將由訂約雙方委聘的獨立估值師建議)，購買租賃物業及所有附帶基礎建設及設施。行使選擇權可能須經獨立股東批准。

業主由富安全資擁有，而富安為由三名執行董事李朝旺先生、余毅昉女士及董義平先生分別擁有74.21%、15.79%及10.00%權益的公司。在此等情況下，業主被視為一名關連人士，而業主與本集團之間進行的任何交易將構成本公司的關連交易。此外，由於根據租賃合同擬進行的交易屬持續性質，因此，根據上市規則第14A章，有關交易將構成本公司的持續關連交易。

由於參考租賃合同各年度上限計算的各項適用百分比率(溢利比率除外)均少於5%，故根據租賃合同擬進行的持續關連交易僅須遵守申報、公告及年度審核規定，而豁免遵守上市規則第14A.34條的獨立股東批准規定。

## 租賃合同

租賃合同的主要條款如下：

### 日期

二零一一年十一月二十二日

### 訂約方

1. 承租人(作為承租人)。承租人為根據中國法律成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司；及
2. 業主(作為業主)。業主由富安全資擁有，而富安為由三名執行董事李朝旺先生、余毅昉女士及董義平先生分別擁有74.21%、15.79%及10.00%權益的公司。在此等情況下，業主為一名關連人士。

### 位置及基礎建設

業主將根據租賃合同的條款及條件出租予本集團的土地位於中國廣東省新會區三江鎮新江村寺北洋沙，面積約為116,838平方米。根據租賃合同，業主將負責根據承租人的規格及要求以及相關中國機關施加的污水指標興建一幢廠房及提供廠房的若干配套基礎建設及設施，包括鍋爐、污水處理設施及電力設施等，費用由業主自行承擔。預期該廠房的建築面積將不少於約58,000平方米。業主亦將負責辦理相關政府審批程序及取得有關該廠房營運的所有相關政府批准，其中包括環保評估及可讓該廠房每年生產不少於80,000噸紙的污水指標。於本公佈日期，該廠房及相關設施尚未動工興建。根據業主及本集團目前的計劃，預期建設工程將於二零一一年十二月展開。業主已進一步同意於二零一二年九月三十日或之前向承租人交付該廠房及配套基礎建設及設施。

### 年期及租金

業主已同意將該土地(連同將按租賃合同規格興建的廠房及相關配套基礎建設及設施)出租予承租人，由二零一一年十一月二十二日起計初步為期15年，截至二零一四年十二月三十一日止的定額年度租金初步為人民幣29,000,000元。年度租金將由董事會每三年參照將由訂約雙方共同委聘的獨立專業物業估值師建議的當時市場租值檢討一次。首次檢討預期於二零一四年十二月三十一日或前後進行，其後的檢討將於每相隔三年的年末進

行。倘若該廠房實際總建築面積較預期總建築面積約58,000平方米為小，而差異高於5%（即2,900平方米），則於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度的年度租金將可下調。倘若該廠房實際總建築面積超過58,000平方米，則無需上調。

根據租賃合同的條款，倘若根據上市規則，未來年度上限須經獨立股東批准，而本公司未能取得有關批准，則租賃合同即告終止，而於根據租賃合同的條款退還租金按金後，業主與承租人將不再於租賃合同下負有任何責任。

### 首次付款

承租人將須按季度支付租金，而每次付款須於每個季度首月第十五日前預付。此外，承租人將向業主支付(a)租金按金人民幣21,750,000元，即九個月期間的初步租金；及(b)預付付款人民幣7,250,000元，即由免租期屆滿起計三個月的初步租金。租金按金及預付付款將於租賃合同日期起計三十日內由承租人支付。

### 免租期

業主已同意給予承租人免租期，免租期將由租賃期起計，直至(i)該土地、廠房及所有附帶設施交吉日期後三個月，或(ii)二零一二年十二月三十一日(以較遲者為準)為止。

### 其他條款

業主已給予承租人選擇權，據此，承租人將有權於租賃合同年內按選擇權獲行使當時的公平市值(將由訂約雙方委聘的獨立估值師建議)，購買租賃物業及所有附帶基礎建設及設施。此外，承租人有權選擇於租約期滿時，按不遜於向任何獨立第三方提供之條款重續租約。行使選擇權可能須經獨立股東批准。

### 年度上限及釐定方法

租賃合同下的年度上限如下：

租賃合同日期至 二零一一年 十二月三十一日 期間的年度上限	年度上限		
	二零一二年	二零一三年	二零一四年
租賃合同下的租金	無 (附註)	無 (附註)	人民幣29,000,000元 人民幣29,000,000元

附註： 該段期間屬於免租期內。

年度上限於釐定時已計及(a)該土地及廠房的位置；(b)該廠房及相關基礎建設及設施的建設成本；及(c)當時市場租值。

### **獨立財務顧問的意見、遵守上市規則第14A.35(1)條及進行持續關連交易的理由**

上市規則第14A.35(1)條規定持續關連交易的協議年期不得超過三年，惟礙於交易性質，協議年期需要超過三年等特別情況除外。因此，本公司已經委任獨立財務顧問，負責就租賃合同的年期(即超過三年)及有關年期是否該年期的相類協議的一般商業慣例向本公司提供意見。

董事認為，鑑於以下理由，本集團最近期業務發展需要承租人訂立所述年期的租賃合同：

- (a) 華南家用紙市場近年蓬勃增長，而本集團穩佔該區領導地位。儘管本集團於廣東省擁有兩幢生產廠房，總產能達180,000噸，然而，本集團的產能仍不足以應付其市場需求。由於產能受到限制，本集團將因從區外採購製成品而產生高昂物流成本。本集團認為有迫切需要物色合適場址，以於華南地區擴充產能；
- (b) 擴充家用紙製造產能需要合適土地以及配備符合相關污水指標的樓宇及配套基礎建設及設施，而此等土地及設施於中國(尤其是廣東省)供應有限。該租賃場址及專用廠房將提供製造家用紙品須符合污水指標的環境，而該廠房及配套基礎建設及設施將按照本集團的規格及要求以及中國機關施加的污水指標興建。租賃合同將為本集團於華南地區進行擴充時最具時間及成本效益的安排；
- (c) 十五年期租賃合同(連同購買租賃物業及其配套基礎建設及設施的選擇權)可讓本集團以最靈活的方式，調度其資源作資本開支用途，同時應付營運資金及其他現金需要。十五年期亦可讓本集團確保有合適的物業、專用廠房及配套基礎建設及設施，以及珍貴的污水指標，而毋須擔心本集團將為現時華南擴充計劃而購買設備及機器後，須於能夠享有有關設備及機器折舊的全部利益前搬遷；及
- (d) 倘若租賃合同於短期內屆滿，十五年期租賃合同可使本集團減低搬遷生產廠房、設施、行政人員及工人至新址而可能導致生產中斷之搬遷風險。長期租賃合同確保本

集團運作暢順，並可於租賃期內對本集團之生產廠房作出長期投資。

經審閱不同香港上市公司與其關連公司或第三方於二零零八年起截至本公佈日期(包括該日)止期間就土地及物業訂立的長期租賃協議後，獨立財務顧問同意董事的意見，認為租賃合同的年期(即超過三年)對本集團有利，且符合本公司及股東的整體利益，而此類租賃協議的年期超過三年亦屬一般慣例。

## 一般資料

本集團主要在中國生產家用紙產品，主要產品包括廁紙、紙巾、面巾紙及餐巾紙。

根據租賃合同擬進行的持續關連交易預期於本集團日常及一般業務過程中定期持續產生。

董事(包括獨立非執行董事，但不包括三名執行董事李朝旺先生、余毅昉女士及董義平先生)認為租賃合同及據此擬進行的交易乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，並由訂約各方基於一般商業條款公平磋商訂立。董事(包括獨立非執行董事，但不包括三名執行董事李朝旺先生、余毅昉女士及董義平先生)相信，租賃合同的條款(包括年度上限)屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則規定

業主由富安全資擁有，而富安由三名執行董事李朝旺先生、余毅昉女士及董義平先生分別擁有74.21%、15.79%及10.00%權益。在此等情況下，業主被視為一名關連人士，故業主與本集團之間的任何交易將構成本公司的關連交易。此外，由於根據租賃合同擬進行的交易屬持續性質，故根據上市規則第14A章，有關交易將構成本公司的持續關連交易。

由於參考租賃合同各年度上限計算的各項適用百分比率(溢利比率除外)均少於5%，故根據租賃合同擬進行的持續關連交易僅須遵守申報、公告及年度審核規定，而豁免遵守上市規則第14A.34條的獨立股東批准規定。

## 釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「年度上限」	指	如本公佈「年度上限及釐定方法」一段所載，預期於截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度根據租賃合同進行交易的最高年度總額
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	維達國際控股有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：3331)
「關連人士」	指	上市規則所定義者
「董事」	指	本公司董事
「富安」	指	富安商貿(香港)有限公司，於二零一零年十二月三日根據香港法例註冊成立的公司，由三名執行董事李朝旺先生、余毅昉女士及董義平先生分別擁有74.21%、15.79%及10.00%權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立財務顧問」	指	新源資本有限公司，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)可從事第六類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為本公司的獨立財務顧問
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及關連人士的第三方
「業主」	指	江門泰源紙業有限公司，根據中國法律成立的公司，由富安全資擁有
「租賃合同」	指	業主與承租人於二零一一年十一月二十二日就租賃一幅土地(連同廠房及相關配套基礎建設及設施)而訂立的租賃合同，初步由二零一一年十一月二十二日起為期15年
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	上市規則所定義者

「承租人」	指 租賃合同的承租人，根據中國法律成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「%」	指 百分比

承董事會命  
維達國際控股有限公司  
執行董事兼行政總裁  
張東方

香港，二零一一年十一月二十二日

於本公佈日期，執行董事為李朝旺先生、余毅昉女士、張東方女士及董義平先生；非執行董事為Johann Christoph Michalski先生、Ulf Olof Lennart Soderstrom先生及趙賓先生 (Michalski先生及Soderstrom先生的替任董事)；以及獨立非執行董事為曹振雷博士、甘廷仲先生、許展堂先生及徐景輝先生。