

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，並明確表示概不就因本公告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。



WO KEE HONG (HOLDINGS) LIMITED

和記行(集團)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：720)

非常重大出售

出售WO KEE HONG ESTATES LIMITED

及

EVER RISING INVESTMENTS LIMITED

全部已發行股本

買賣協議

於二零零七年九月十三日，本公司全資附屬公司WKH BVI與買方訂立買賣協議，據此，WKH BVI同意出售，而買方同意收購WKH Estates以及Ever Rising全部已發行股本，總代價為373,000,000港元。WKH Estates將於完成時實益擁有Stoneycroft之無投票權遞延股。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

買賣協議完成後，本公司將終止持有WKH Estates、Stoneycroft及Ever Rising任何權益，而該等公司將終止為本公司之附屬公司。

由於根據上市規則第14.07條有關出售之適用百分比率超過75%，根據上市規則，出售將構成本公司之非常重大出售，因此須待股東於股東特別大會批准後，方可作實。

載有(其中包括)出售進一步詳情之通函，連同將就批准出售召開股東特別大會之通告，將根據上市規則在可行情況下盡快寄發予各股東。

恢復買賣

應本公司要求，本公司股份已自二零零七年九月十三日下午二時三十分起暫停在聯交所買賣，以待本公告刊發。本公司已申請於二零零七年九月十七日上午九時三十分恢復於聯交所買賣本公司股份。

日期為二零零七年九月十三日之買賣協議

訂約方：

賣方： Wo Kee Hong (B.V.I.) Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司全資附屬公司。

買方： MGI HK Investments，於開曼群島註冊成立之公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。買方之主要業務為投資控股及物業投資。

將出售資產：

- (i) WKH Estates 股本中1股面值1.00美元之股份，相當於WKH Estates全部已發行股本；及
- (ii) Ever Rising 股本中2股每股面值1.00港元之股份，相當於Ever Rising全部已發行股本。

有關WKH Estates集團及Ever Rising之詳情，載列於下文「有關WKH Estates、Stoneycroft及Ever Rising之資料」一段。

代價：

出售股份之代價為373,000,000港元，其中372,230,000港元為WKH Estates出售股份之代價，另770,000港元為Ever Rising出售股份之代價。代價將由買方按以下方式向WKH BVI支付：

- (a) 初步訂金為數3,730,000港元，須於簽立協議後支付予一家律師事務所（作為保證金保存人）；
- (b) 另一筆訂金為數33,570,000港元，須於二零零七年九月二十二日或之前支付予一家律師事務所（作為保證金保存人）；及
- (c) 代價餘額為數335,700,000港元，須於完成時由買方支付，而上文(a)及(b)段所述支付予律師事務所之託管金額須於完成時向WKH BVI發放。

買方已於二零零七年九月十三日支付初步訂金為數3,730,000港元。

代價乃訂約雙方參考物業於二零零七年七月三十一日之賬面值330,000,000港元後經公平磋商釐定。由於物業為WKH Estates集團及Ever Rising之主要資產，故此採用該基準。

完成後調整：

於完成後60個營業日內，各訂約方同意經參考WKH Estates、Stoneycroft及Ever Rising各自截至二零零七年十一月三十日之資產負債表而釐定調整資產及調整負債。

- (a) 倘調整資產超過調整負債，買方須於該釐定日期起5個營業日內向WKH BVI支付有關超出款額；或
- (b) 倘調整負債超過調整資產，WKH BVI須於該釐定日期起5個營業日內向買方支付有關超出款額。

倘調整資產相等於調整負債，則訂約雙方均毋須支付款項。

條件：

出售須待以下條件於二零零七年十一月二十三日或之前達成或獲豁免後，方告完成：

- (a) 按上市規則規定，股東批准買賣協議及買賣協議項下之出售出售股份建議；
- (b) 待WKH BVI證明物業具備完整業權，且無附帶任何產權負擔，惟將於完成時解除之現有產權負擔除外；
- (c) 買方對WKH Estates集團及Ever Rising進行盡職審查（包括企業及財務方面），並於各重大方面對該審查感到滿意；
- (d) 買賣協議所載保證仍屬真實、準確且並無誤導成分；
- (e) 在適用情況下，WKH BVI已向其銀行取得所需同意，認同WKH BVI訂立買賣協議及據其擬進行之交易將不會構成WKH BVI及／或保留集團任何成員公司訂立之任何銀行融資文件項下失責行為；
- (f) WKH BVI能夠於二零零七年十月三十一日或之前（或訂約雙方可能書面協定之較後日期）提供有關物業之若干業權契據及文件正本，或於二零零七年十月三十一日或之前（或各訂約雙方可能書面協定之較後日期）向買方提供訂約雙方協定並由一家律師事務所之合夥人及／或Ever Rising之董事及／或另一名最後所知擁有上述業權契據之適當人士作出之法定聲明；及

(g) WKH BVI於二零零七年十月三十一日或之前向買方提供文件，證明Stoneycroft股本中20,000,000股每股面值1.00港元之無投票權遞延股已由其現時之持有人各以1.00港元之代價轉讓予WKH Estates。

倘(i)WKH BVI知會買方任何將妨礙上述任何條件於截止日期前獲達成之事實；或(ii)於截止日期或之前並無履行或獲買方豁免履行(a)至(g)項所載任何條件；或(iii)WKH BVI無法在完成日期前之營業日向買方提供由其註冊代理發出之任期證明，而文件日期不得早於完成前七日，則買方可以書面通知WKH BVI終止買賣協議，而不受其於協議項下任何權利、權力及補償以及法律規定之限制。

完成日期：

二零零七年十一月二十九日或訂約雙方書面協定之其他日期。

租回單位：

完成時，保留集團成員公司須租回物業若干單位，總樓面面積約為155,172平方呎，為期兩年，由二零零七年十一月三十日起至二零零九年十一月二十九日止，作工廠及輔助辦公室用途。租回單位之每月租金總額為730,802.60港元。保留集團將獲許可免費使用16個停車位。

有關WKH ESTATES、STONEYCROFT及EVER RISING之資料

WKH Estates為於一九九五年十二月十五日在英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，其唯一資產為其於Stoneycroft全部已發行股本之權益。

Stoneycroft為於一九七七年四月二十九日在香港註冊成立之有限公司，主要從事物業持有業務。Stoneycroft之資產為物業之地下、2樓A座、3樓至16樓A及B座（總樓面面積約為401,158平方呎）以及物業之98個停車位。上述物業於二零零七年七月三十一日之賬面值為329,238,204港元。

Ever Rising為於一九九八年十月五日在香港註冊成立之有限公司，主要從事物業持有業務。Ever Rising之唯一資產為物業2樓B座，總樓面面積約為842平方呎。上述物業於二零零七年七月三十一日之賬面值為761,796港元。

於本公告日期，物業已向若干銀行質押／作按揭，作為保留集團獲批出銀行融資之抵押。完成時，保留集團將會償還結欠銀行的未償還款項，而該等物業產權負擔將獲解除。此外，物業若干部分現時分別租予多名第三方及由本集團佔用。

截至二零零六年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度，WKH Estates 除稅及非經常項目前後之未經審核虧損淨額分別為0港元及4,680港元。

截至二零零六年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度，Stoneycroft 及 Ever Rising 各自除稅及非經常項目前後之經審核盈利／（虧損）淨額如下：

	截至二零零五年十二月三十一日止年度		截至二零零六年十二月三十一日止年度	
	Stoneycroft 港元	Ever Rising	Stoneycroft 港元	Ever Rising
除稅及非經常項目前之盈利／（虧損）淨額	5,379,862	(47,937)	37,429,091	91
除稅及非經常項目後之盈利／（虧損）淨額	20,900,482	(47,937)	37,353,288	91

於二零零六年十二月三十一日，WKH Estates 之未經審核負債淨額約為78,000港元，而Stoneycroft 及 Ever Rising 之經審核資產淨值／（負債淨額）分別約為313,928,000港元及(233,000)港元。

進行出售之原因及效益

本集團主要從事空調及冷凍產品、影音器材、汽車音響及電子產品、汽車及汽車配件、遊艇以及其他電子及電器產品之進口、市場推廣及分銷以及物業投資業務。

誠如本公司二零零六年年報所述，本公司之企業策略為(i)透過出售非核心資產，不斷精簡本集團結構，以提升效率及競爭力；及(ii)專注打造優質品牌之時尚生活產品系列，抓緊中港兩地華貴產品市場之高增長勢頭。於出售後，本集團將集中其資源於消費產品及華貴產品業務，該等業務均具較高利潤及增長潛力。此外，本集團之資本負債比率及現金流量狀況於收取所得款項後將會改善。本集團亦可動用部分出售所得款項以投資於可為本集團帶來更高回報之新業務。董事認為，出售之條款屬公平合理，且符合股東整體利益。

完成出售後，預期本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度確認收益約79,600,000港元。該筆收益乃根據出售代價與本公司於二零零七年七月三十一日綜合財務報表內所出售資產之未經審核綜合資產淨值間之差額計算。出售完成前，Ever Rising及WKH Estates為本公司全資附屬公司。出售完成後，Ever Rising及WKH Estates將終止為本公司附屬公司，而Ever Rising及WKH Estates集團之賬目亦將不再綜合計入本集團之財務報表。

所得款項用途

扣除有關開支、轉讓Ever Rising出售股份時應付印花稅及償還以物業產權負擔抵押之未償還銀行融資後，預期出售所得款項淨額約為217,500,000港元，將用於：

- (a) 提供額外資金以提升現有業務之營運能力；
- (b) 提供資金予可能投資之新業務以擴大本集團之收入範圍；及
- (c) 撥付本集團一般營運資金需求。

一般事項

由於根據上市規則第14.07條有關出售之適用百分比率超過75%，根據上市規則，出售將構成本公司之非常重大出售，因此須待股東於股東特別大會批准後，方可作實。

載有（其中包括）出售進一步詳情之通函，連同將就批准出售召開股東特別大會之通告，將根據上市規則在可行情況下盡快寄發予股東。

恢復買賣

應本公司要求，本公司股份已自二零零七年九月十三日下午二時三十分起暫停在聯交所買賣，以待本公告刊發。本公司已申請於二零零七年九月十七日上午九時三十分恢復於聯交所買賣本公司股份。

釋義

「調整資產」	指	下列各項之總和： (i) Ever Rising 資產總值，不包括投資物業、固定資產、租賃裝修、未付租金及經訂約雙方協定於 Ever Rising 資產負債表載列之其他項目； (ii) Stoneycroft 資產總值，不包括投資物業、固定資產、租賃裝修、未付租金及經訂約雙方協定於 Stoneycroft 資產負債表載列之其他項目；及 (iii) WKH Estates 資產總值，不包括於 Stoneycroft 之投資及任何固定資產；
「調整負債」	指	下列各項之總和： (i) Ever Rising 負債總額，不包括經訂約雙方協定於 Ever Rising 資產負債表載列之該等項目； (ii) Stoneycroft 負債總額，不包括已屆滿之租務按金；及 (iii) WKH Estates 負債總額，不包括經訂約雙方協定於 WKH Estates 資產負債表載列之該等項目；
「本公司」	指	和記行（集團）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	完成買賣協議；
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「出售」	指	根據買賣協議出售出售股份；
「Ever Rising」	指	Ever Rising Investments Limited，於香港註冊成立之有限公司，為 WKH BVI 全資附屬公司；
「Ever Rising 出售股份」	指	Ever Rising 股本中 2 股每股面值 1.00 港元之股份，相當於 Ever Rising 全部已發行股本；
「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；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「截止日期」	指	二零零七年十一月二十三日；
「無投票權遞延股」	指	Stoneycroft股本中20,000,000股每股面值1.00港元之無投票權遞延股；
「物業」	指	位於香港新界葵涌青山公路585-609號之和記行大廈；
「物業產權負擔」	指	就向保留集團批出銀行融資而作出之物業抵押／按揭，於二零零七年七月三十一日之未償還金額約為154,000,000港元；
「買方」	指	MGI HK Investments，於開曼群島註冊成立之公司；
「保留集團」	指	本集團，包括WKH BVI，但不包括WKH Estates集團及Ever Rising；
「買賣協議」	指	WKH BVI與買方就出售所訂立日期為二零零七年九月十三日之買賣協議；
「出售股份」	指	WKH Estates出售股份及Ever Rising出售股份；
「股東特別大會」	指	本公司將召開以考慮出售及據此擬進行任何交易之股東特別大會；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「Stoneycroft」	指	Stoneycroft Estates Limited，於香港註冊成立之有限公司，為WKH Estates全資附屬公司；
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元；
「WKH BVI」	指	Wo Kee Hong (B.V.I.) Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司全資附屬公司；

「WKH Estates」	指	Wo Kee Hong Estates Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為WKH BVI全資附屬公司；
「WKH Estates集團」	指	WKH Estates及Stoneycroft；及
「WKH Estates出售股份」	指	WKH Estates股本中1股面值1.00美元之股份，相當於WKH Estates全部已發行股本。

於本公告日期，董事會成員包括執行董事李文輝先生（執行主席兼行政總裁）、李文彬先生、汪滌東先生及許捷成先生；非執行董事余金霞女士；及獨立非執行董事陳文生先生、李卓民先生及張應坤先生。

承董事會命
和記行（集團）有限公司
執行主席兼行政總裁
李文輝

香港，二零零七年九月十四日

* 僅供識別