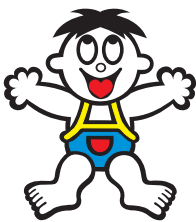


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**WANT WANT CHINA HOLDINGS LIMITED**

**中國旺旺控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：0151)

### 更新現有持續關連交易

茲就以下本集團已訂立的不獲豁免持續關連交易提述招股章程：

- (i) 與神旺訂立的框架物業租賃協議，據此神旺向本集團出租總建築面積約20,000平方米的若干物業；
- (ii) 與四洲訂立的銷售分銷協議，據此本集團以批發市價向四洲銷售本集團所生產的食品及飲料產品，而四洲擔任本集團若干產品的銷售代理。

由於框架物業租賃協議及銷售分銷協議均將於二零零九年十二月三十一日期滿，故本集團已更新此兩份協議，方式如下：

- (i) 於二零零九年十二月十八日，與神旺訂立已更新框架物業租賃協議，據此神旺將於二零一零年、二零一一年及二零一二年一月一日起計年度分別向本集團出租總建築面積約22,500平方米、22,900平方米及23,300平方米的若干物業。該等租用物業將用作本集團之上海辦公室。根據已更新框架物業租賃協議將予訂立的各項租賃的期限，將自二零一零年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止有效；及
- (ii) 於二零零九年十二月十八日，與四洲訂立已更新銷售分銷協議，以進一步續期三年，於二零一零年一月一日起計至二零一二年十二月三十一日期滿。

本公司主席、行政總裁及執行董事蔡先生為HKHL及Norwares的實益擁有人，而HKHL及Norwares各為本公司的主要股東，分別持有本公司已發行股本約30.44%及16.05%。蔡先生亦為神旺的控股股東。因此，按照上市規則的定義，神旺為本公司的關連人士。

四洲為本公司附屬公司香港旺旺四洲的主要股東。因此，根據上市規則，四洲亦為本公司的關連人士。

鑒於以上所述，就上市規則第14A章而言，已更新框架物業租賃協議及已更新銷售分銷協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於上市規則載列有關已更新框架物業租賃協議及已更新銷售分銷協議項下擬進行的交易的各適用百分比率(盈利比率除外)按年度計算預期高於0.1%但低於2.5%，其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A.45至14A.47條的申報及公佈規定，惟豁免遵守上市規則第14A章的獨立股東批准的規定。

## 緒言

茲就以下本集團已訂立的不獲豁免持續關連交易提述招股章程：

- (i) 與神旺訂立的框架物業租賃協議，據此神旺向本集團出租總建築面積約20,000平方米的若干物業；及
- (ii) 與四洲訂立的銷售分銷協議，據此本集團以批發市價向四洲銷售本集團所生產的食品及飲料產品，而四洲擔任本集團若干產品的銷售代理。

由於上述協議將於二零零九年十二月三十一日期滿，本集團已訂立以下已更新協議：

### (A) 已更新框架物業租賃協議

#### 日期

二零零九年十二月十八日

#### 訂約方

本公司及神旺

## **已更新框架物業租賃協議的主要條款**

根據已更新框架物業租賃協議，神旺將於二零二零年、二零一一年及二零一二年一月一日起計年度分別向本集團出租總建築面積約22,500平方米、22,900平方米及23,300平方米的若干物業。該等租用物業將用作本集團之上海辦公室。根據已更新框架物業租賃協議將予訂立的各項租賃的期限，將自二零二零年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止有效。

根據已更新框架物業租賃協議應付的年度租金於二零二零年、二零一一年及二零一二年一月一日起計分別為人民幣19,306,000元、人民幣21,203,000元及人民幣23,306,000元，並須分四期每季以現金預先支付。年度租金須每三年考慮現行市況進行檢討，但不得高於第三方租戶於有關時間應付的租金。

根據已更新框架物業租賃協議，本集團亦有權酌情於期滿前隨時終止任何物業的租賃期。因此，本集團擁有靈活性，倘本公司認為根據已更新框架物業租賃協議租用的任何物業不再適用或費用不再具競爭力，則可隨時遷至其他場地或場所。

已更新框架物業租賃協議可由本公司選擇續期與否。已更新框架物業租賃協議的延續，須遵照上市規則下適用於關連交易的規定。

## **訂立已更新框架物業租賃協議的理由**

現有框架物業租賃協議涉及租賃：(i) 上海總部大樓總建築面積約18,700平方米；及(ii) 上海銷售分公司總建築面積約1,300平方米。此兩項物業一直由本集團佔用作辦公室。

經計及本集團的實際需要，本集團擬繼續佔用現有物業。此外，鑒於在上海總部大樓辦公的職員人數增加，本集團擬向神旺租用上海總部大樓的額外面積，如下表所示：

	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度
<i>(除另有說明外，概約平方米)</i>			
上海總部大樓			
— 現有已租用面積	18,700	18,700	18,700
— 將租用的額外面積	2,500	2,900	3,300
	<u>21,200</u>	<u>21,600</u>	<u>22,000</u>
上海銷售分公司			
— 現有已租用面積	1,300	1,300	1,300
	<u>1,300</u>	<u>1,300</u>	<u>1,300</u>
已更新框架物業租賃協議項下 的總建築面積	<u>22,500</u>	<u>22,900</u>	<u>23,300</u>
按年計總建築面積增長百分比 (%)	13%	2%	2%
平均租金 (每日每平方米人民幣元)	<u>2.38</u>	<u>2.58</u>	<u>2.79</u>
按年計平均租金增長百分比 (附註1)	6%	8%	8%
預期上海總部大樓職員平均人數	<u>1,355</u>	<u>1,390</u>	<u>1,415</u>

附註1： 二零零九年的平均租金約為每日每平方米人民幣2.24元。

## 歷史交易價值

下表載列本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年十二月三十一日止年度就框架物業租賃協議作出的歷史租金付款總額以及有關的歷史年度上限：

	歷史金額		歷史年度上限	
	截至 二零零八年 十二月 三十一日 止年度 實際金額 (經審核) (人民幣千元)	截至 二零零九年 十二月 三十一日 止年度 估計金額 (未經審核) (人民幣千元)	截至 二零零八年 十二月 三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至 二零零九年 十二月 三十一日 止年度 (人民幣千元)
框架物業租賃協議	17,486	16,088	17,700	17,700

據本公司所知，截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年十二月三十一日止年度的年度上限於本公佈日期並未或估計將不會超額。

## 建議年度上限

下表載列截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度各年本集團根據已更新框架物業租賃協議支付的租金總額建議年度上限：

	截至 二零一零年 十二月 三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 (人民幣千元)
已更新框架物業租賃協議	19,306	21,203	23,306

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度各年的年度上限乃經計及以下各項後釐定：(i) 歷史交易金額；(ii) 本集團向神旺租用物業所在鄰近區域可比較物業的市場租金水平；(iii) 預期每年平均租金上漲約 6-8%；及 (iv) 由於機構的預計擴張，以應付本集團業務不斷增長，而因此需要的額外空間。

董事會(包括獨立非執行董事)認為已更新框架物業租賃協議乃經公平磋商並按正常商業條款訂立，該等條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益，而各建議年度上限為公平合理。

### **上市規則的影響**

本公司主席、行政總裁及執行董事蔡先生為HKHL及Norwares的實益擁有人，而HKHL及Norwares各為本公司的主要股東，分別持有本公司已發行股本約30.44%及16.05%。蔡先生亦為神旺的控股股東。因此，按照上市規則的定義，神旺為本公司的關連人士，而就上市規則第14A章而言，已更新框架物業租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於上市規則載列有關已更新框架物業租賃協議項下擬進行的交易的各適用百分比率(盈利比率除外)按年度計算預期高於0.1%但低於2.5%，其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A.45至14A.47條的申報及公佈規定，惟豁免遵守上市規則第14A章的獨立股東批准的規定。

## **(B) 已更新銷售分銷協議**

### **日期**

二零零九年十二月十八日

### **訂約方**

香港旺旺四洲及四洲

### **已更新銷售分銷協議的主要條款**

根據已更新銷售分銷協議，本公司間接擁有約70%股權的附屬公司香港旺旺四洲將繼續按正常商業條款以批發市價向四洲出售本集團所生產的食品及飲料產品，而四洲將繼續為本集團若干產品擔任銷售代理，為期三年，由二零一零年一月一日開始至二零一二年十二月三十一日屆滿。香港旺旺四洲將每月向四洲發出發票，須自發票日期起120天內以現金付清。

## 訂立已更新銷售分銷協議的原因

四洲為一家於香港註冊成立的公司，主要從事休閒食品、糖果及飲料產品的貿易及分銷，是香港主要食品貿易及分銷公司之一，擁有廣闊的分銷網絡，亦是香港旺旺四洲的主要股東。

四洲與本集團成功的業務合作往績，並建立了長期關係，對本集團的產品及業務需要有全面深入的認識，因此四洲與其他分銷商比較更能提供高質素服務及增強本集團的整體銷售。本公司預期，向四洲的銷量將於未來數年繼續上升。建議增加向四洲銷售貨品的年度上限，反映出本公司對此方面的期望。

## 歷史交易價值

下表載列截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零九年十二月三十一日止年度就銷售分銷協議對四洲的歷史銷售額以及有關的歷史年度上限：

	歷史金額			歷史年度上限		
	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 實際金額 (經審核) (千美元)	截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 實際金額 (經審核) (千美元)	截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 估算金額 (未經審核) (千美元)	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 (千美元)	截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 (千美元)	截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 (千美元)
銷售分銷協議	<u>3,378</u>	<u>3,516</u>	<u>3,300</u>	<u>3,500</u>	<u>4,000</u>	<u>4,500</u>

據本公司所知，截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零九年十二月三十一日止年度的年度上限於本公佈日期並未或估計將不會超額。

## 建議年度上限

下表載列截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度各年根據已更新銷售分銷協議對四洲的銷售總額的建議年度上限：

	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 (千美元)	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 (千美元)	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 (千美元)
已更新銷售分銷協議	4,500	5,000	5,800

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度各年的年度上限乃經計及本集團歷史交易額及預期業務未來增長後釐定。

董事會(包括獨立非執行董事)認為已更新銷售分銷協議乃經公平磋商並按正常商業條款訂立，該等條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益，而各建議年度上限為公平合理。

## 上市規則的影響

四洲乃本公司附屬公司(即香港旺旺四洲)的主要股東。因此，根據上市規則，四洲為本公司的關連人士，而就上市規則第14A章而言，已更新銷售分銷協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於上市規則載列有關已更新銷售分銷協議項下擬進行的交易的各適用百分比率(盈利比率除外)按年度計算預期高於0.1%但低於2.5%，其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A.45至14A.47條的申報及公佈規定，惟豁免遵守上市規則第14A章的獨立股東批准的規定。

## 釋義

於本公告內，除文意另有所指外，以下詞彙具下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中國旺旺控股有限公司，根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司，主要業務為投資控股，其股份於聯交所主板上市（股份代號：0151）
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「框架物業租賃協議」	指	本公司與神旺訂立的日期為二零零七年十一月二十日的框架物業租賃協議，據此，神旺同意由二零零八年一月一日至二零零九年十二月三十一日向本集團租出若干物業作辦公之用
「四洲」	指	四洲貿易有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其主要業務為供應食品原料、生產食品、食品貿易及分銷、經營飲食店及餐廳以及投資控股。
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「HKHL」	指	Hot-Kid Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，亦為本公司控股股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「蔡先生」	指	蔡衍明先生，本公司主席、行政總裁及執行董事，並為HKHL及Norwares的控股股東
「Norwares」	指	Norwares Overseas Inc.，於英屬處女群島註冊成立的公司，主要業務為投資控股

「百分比率」	指	上市規則所賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「招股章程」	指	本公司日期為二零零八年三月十一日的招股章程
「已更新框架物業租賃協議」	指	本公司與神旺訂立的日期為二零零九年十二月十八日的已更新框架物業租賃協議，據此，神旺同意由二零一零年一月一日至二零一二年十二月三十一日向本集團出租若干物業作本集團辦公之用。
「已更新銷售分銷協議」	指	香港旺旺四洲與四洲訂立的日期為二零零九年十二月十八日的已更新銷售分銷協議，有效期由二零一零年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止為期三年，據此，香港旺旺四洲以批發市價向作為本集團若干產品銷售代理的四洲出售本集團所生產的食品和飲料產品
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「銷售分銷協議」	指	香港旺旺四洲與四洲訂立的日期為二零零八年一月一日的銷售分銷協議，據此，香港旺旺四洲以批發市價向作為本集團若干產品銷售代理的四洲出售本集團所生產的食品和飲料產品
「神旺」	指	San Want Holdings Limited (一家於巴巴多斯註冊成立的有限公司，主要業務為投資控股) 及其附屬公司
「上海總部大樓」	指	位於中國上海紅松東路1088號的物業
「上海銷售分公司」	指	位於中國上海虹許路558號的物業
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.02美元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「香港旺旺四洲」	指 香港旺旺四洲有限公司，於香港註冊成立的有限公司，主要業務為分銷食品和飲料產品及相關業務。該公司70%股權現時由旺旺控股擁有
「旺旺控股」	指 旺旺控股有限公司，於新加坡註冊成立的有限公司，目前由本公司擁有99.87%股權

承董事會命  
中國旺旺控股有限公司  
主席  
蔡衍明

香港，二零零九年十二月十八日

於本公告日期，本公司執行董事為蔡衍明先生、廖清圳先生及朱紀文先生；非執行董事為蔡紹中先生、楨春夫先生、冨田守先生、林鳳儀先生及鄭文憲先生；而獨立非執行董事為卓家福先生、貝克偉博士、簡文桂先生及李光舟先生。