

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本公告全部或任何部分內容或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



(股份代號：0322)

須予披露及關連交易

於二零一四年四月二日，買方（本公司全資附屬公司）與賣方訂立協議，據此買方已同意向賣方收購銷售股份（相當於Wealth City的全部已發行股本），股份轉讓價款為人民幣2,483,016,850元（相當於約406,000,000美元）。於收購事項完成後，Wealth City將成為本集團的全資附屬公司。

由於有關收購事項的適用比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，此交易構成本公司的須予披露交易。賣方由本公司執行董事及主要股東魏應交先生實質擁有。因此，收購事項亦構成本公司的關連交易，須遵守上市規則的申報、公告及獨立股東批准規定。

本公司已成立一個由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就協議的條款向獨立股東提供意見，並已委任新百利融資有限公司為獨立財務顧問，以就收購事項的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）有關收購事項的進一步詳情及獨立財務顧問就收購事項的條款向獨立董事委員會及獨立股東發出的函件的通函將於二零一四年四月十七日或之前寄發予股東。

協議

日期：

二零一四年四月二日

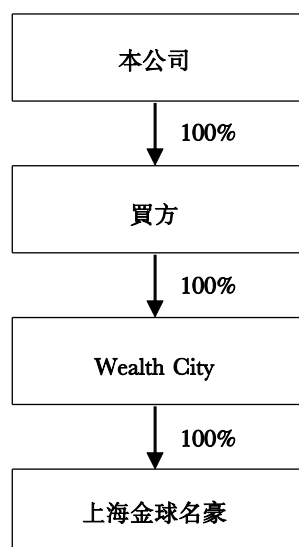
協議訂約方：

- (1) 買方： 中國頂雅控股有限公司，本公司全資附屬公司。
- (2) 賣方： Victory Ascent International Limited，一家由本公司執行董事及主要股東魏應交先生實質擁有的投資控股公司，故就上市規則第十四A章而言為本公司的關連人士。

標的事項

買方已同意購買而賣方已同意出售銷售股份（相當於Wealth City的全部已發行股本）。

Wealth City為一家於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司。其唯一資產為其於上海金球名豪（項目的開發商）的股權。Wealth City於完成後的股權架構如下：



Wealth City及上海金球名豪於二零一三年十二月三十一日的合並資產淨值約為159,730,793.16美元。Wealth City及上海金球名豪於交易日期起計先前兩個年度的合並財務業績如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣	人民幣
除稅前（虧損）／溢利淨額	(14,869.1)	(13,038.92)
除稅後（虧損）／溢利淨額	(14,883.9)	(13,053.05)

於收購事項完成後，Wealth City及上海金球名豪將成為本公司的間接全資附屬公司並合並其賬務。

股份轉讓價款

股份轉讓價款為人民幣2,483,016,850元（相當於約406,000,000美元）。

股份轉讓價款由訂約方參考獨立物業估值師采用直接比較法厘定的項目估值，並就買方於項目竣工（預計為二零一五年三月底）後將承擔的上海金球名豪預期的負債人民幣835,089,000元（相當於約136,540,000美元）作出調整後，公平磋商資以釐定。

若項目竣工後（「付款調整日期」）上海金球名豪的實際負債總額不等於上述預期負債總額人民幣835,089,000元，則將扣減實際負債總額以調整第四期付款（詳情見下文）。

在任何情況下，賣方已承諾交接日的實際負債總額將不超過人民幣900,000,000元。

股份轉讓價款將由本集團透過內部資金及銀行借款（比例約為50:50%）支付。股份轉讓價款將按照以下時間表支付：

- (a) 人民幣496,603,370元（相當於股份轉讓價款的20%）的款項將由買方於收到賣方的付款通知後的15個營業日內支付，惟須於二零一四年五月三十一日或之前滿足（其中包括）以下條件：(i)簽署股份轉讓協議、(ii)Wealth City的已發行股本147,232,000美元資本已悉數繳足、(iii)賣方及買方各自的董事會已批准收購事項及協議、(iv)本公司獨立非執行董事已批准收購事項及(v)本公司獨立股東已於股東特別大會上透過投票表決方式批准收購事項；
- (b) 人民幣1,241,508,425元（相當於股份轉讓價款的50%）的款項將由買方於收到賣方的付款通知後的15個營業日內支付，惟須於二零一四年六月三十日前滿足（其中包括）所有以下條件：項目的A棟及B棟以部分裝修的形式及D棟以毛胚的形式交付予買方、上海金球名豪已自當地政府機關取得必要的批准以便買方及其指定人士進入A棟及B棟進行裝修工程及將買方及其提名的人士登記為Wealth City的股東及董事；
- (c) 人民幣372,452,527.50元（相當於股份轉讓價款的15%）的款項將由買方於收到賣方的付款通知後的15個營業日內支付，惟須於二零一四年十二月三十一日前滿足（其中包括）所有以下條件：項目的C棟以毛胚的形式交付予買方、將C棟的全部施工圖紙交付予買方以便進行內部裝修工程及與整個項目有關的工程、項目已取得驗收證明、將買方的提名人士分別登記為上海金球名豪的法定代表人及董事及項目已獲得正式的電、水及燃氣供應；
- (d) 相等於股份轉讓價款餘下部分（扣除最後一期付款）的款項將由買方於收到賣方的付款通知後的15個營業日內支付，惟須於二零一五年三月三十一日前滿足所有以下條件：完成項目的工程總結算、中國相關房產管理機關登記及發出項目的相關產權證書、賣方或賣方授權的第三方開具人民幣30,000,000元的保函（將以買方為受益人發出，有效期為上海金球名豪收到項目的竣工文件當日起計兩年）；及
- (e) 股份轉讓價款餘額（相當於人民幣20,000,000元）將由買方於收到賣方的付款通知及項目的兩年質保期屆滿後的15個營業日內支付。該最後一期付款的條件須於二零一六年十月一日或項目的質保期屆滿（以較遲者為準）前滿足。

若上文(a)至(d)項付款時間表所載條件因賣方的原因而未滿足，且賣方於協議規定的三個月延長期限後仍未能履行其責任，則賣方須向買方支付一筆罰款，金額按中國人民銀行

當時的借貸利率加20%計算。

條件

協議須待以下各項達成後，方可作實：

- (a) 本公司獨立非執行董事批准協議及其項下擬進行的交易；
- (b) 本公司獨立股東於本公司遵照上市規則召開的股東大會上以投票表決方式批准協議及其項下擬進行的交易；
- (c) 買方的董事會及股東批准協議及其項下擬進行的交易；
- (d) 賣方的董事會批准協議；及
- (e) Wealth City的已發行股本為147,232,000美元。

若協議內訂明的條件未能於二零一四年六月三十日前達成或獲豁免，則協議將立即廢止及無效，並不再具有任何效力。

其他條款

根據協議的條款，賣方已向買方承諾：

- (a) 就二零一五年三月三十一日（項目預期竣工日期）前項目的開發成本向買方提供不少於約人民幣1,610,000,000元的可抵扣土地增值稅發票；
- (b) 負責二零一四年十二月三十一日前就項目產生的所有運營成本（建設成本除外）及開支，包括就銀行借款應付的利息費用、項目的運營成本、就使用土地應付的稅項及相關管理費，全部須由賣方於上海金球名豪的賬簿內記錄為負債。二零一四年十二月三十一日後產生的任何成本將由買方承擔；
- (c) 於項目交付前知會並以書面方式向中國相關稅務機關遞交申報書，以擔保收購事項產生的任何未來應付稅項。若上海金球名豪將支付的有關未來稅項不足以涵蓋賣方擔保的金額，則賣方已同意向買方彌償收購事項產生的任何未來稅項負債；
- (d) 自簽署協議當月起至C棟及D棟（內部裝修完成後）交付當月止每月的第十日前向買方遞交上海金球名豪上一個月的財務報表及發票（包括將由賣方支付的所有項目成本及開支）；及
- (e) 確保二零一五年三月三十一日上海金球名豪的賬簿內並無任何其他應收款項及其實際負債總額將不超過人民幣900,000,000元。

有關WEALTH CITY及項目的資料

Wealth City為一家投資控股公司及其唯一資產為其於上海金球名豪的股權。

上海金球名豪為一家從事物業開發的公司。上海金球名豪目前的註冊資本為135,000,000美元並已悉數繳足。上海金球名豪自二零零六年起由Wealth City全資擁有。上海金球名豪為項目（位於中國上海市閔行區虹橋鎮吳中路）的開發商。

項目包括四幢辦公及商業樓宇及相關配套設施（包括818個停車位），總建築面積約為140,358.31平方米。項目已動工，現處於開發的後期階段。A棟及B棟兩幢樓宇的建設及部分裝修預計將於二零一四年六月前完成。其他兩幢樓宇C棟及D棟仍在建設中，預計整個項目將於二零一五年三月底前竣工。

進行收購事項的理由

本公司專門從事在中國生產及分銷方便麵、飲料及方便食品。

為了集團以現有的基礎繼續發展，而打算在上海增設營運中心，以提升本集團的形象、提高效率及促進國際聯繫。鑒於上海在華東長江三角洲口的戰略位置，亦是中國的商業及金融中心，人力資源豐富，本公司認為將其營運中心選址在上海將能夠有效整合內部及外部的資源、提高行政效率、增加優秀人才的晉用與培育以及強化產品發展趨勢的領導地位。

本項目緊鄰上海最重要的新興發展商務區——虹橋商務區，擁有亞洲最大的交通樞紐（國際機場、高鐵、地鐵）。對國內、國外的聯繫將更緊密，交通成本也將大幅節省；有利於康師傅面向全中國並放眼全世界；此外專案的區塊完整，結合辦公樓、研發中心，教育訓練中心與行政人員食宿等相關配套，規劃空間充足以及高標準的建築設計，是上海難得符合作為營運中心要求的項目，適合集團營運中心的長遠規劃。

項目包括四幢辦公及商業樓宇以及公用設施。本公司擬初步將項目的A棟及B棟用作其營運中心的辦公室。項目的C棟將由本集團用於研發部門的整體食品安全研究及監督等若干功能。項目的D棟將由本集團初步用於行政人員住宿，或可能於日後根據本集團的經營需要，進一步整修為辦公場所。

本公司擬持有項目作為自用，且目前並無計劃將項目的任何部分轉售。本公司或會考慮將項目的空餘部分出租予本集團的協作夥伴，以增進整個運營的管理效率。將項目的空餘部分出租予本集團協作夥伴等關聯人士或會構成本公司的持續關連交易，而本公司將於訂立具約束力的合約時遵守上市規則的規定。

股份轉讓價款乃基於項目的估值經公平磋商後厘定，並就買方將承擔的上海金球名豪的

預期負債人民幣835,089,000元作出調整。董事（獨立非執行董事及魏應交先生及魏應州先生除外）認為，協議乃按一般商業條款訂立及協議的條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。獨立非執行董事（於考慮獨立財務顧問的意見後）的意見將載於本公司將向股東寄發的通函內。

一般事項

在所舉行批准收購事項的董事會會議上，魏應交先生（擁有賣方）及其胞兄魏應州先生被視為於協議項下擬進行的交易中具有利益，並已放棄所提呈以批准收購事項的董事會決議的投票權。

由於有關收購事項的適用比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章交易構成本公司的須予披露交易。賣方由本公司執行董事及主要股東魏應交先生實質擁有。因此，收購事項亦構成本公司的關連交易，並須於股東特別大會上獲獨立股東以投票表決方式批准。魏應交先生及與其有關聯之人將放棄就股東特別大會上提呈以批准收購事項決議案的投票權。

本公司已成立一個由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就協議的條款向獨立股東提供意見，並已委任新百利融資有限公司為獨立財務顧問，以就收購事項的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）有關收購事項的進一步詳情及獨立財務顧問就收購事項的條款向獨立董事委員會及獨立股東發出的函件的通函將於二零一四年四月十七日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據協議的條款收購銷售股份；
「協議」	指	買方與賣方於二零一四年四月二日就買賣銷售股份訂立的協議；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「營業日」	指	香港及中國的持牌銀行開門營業的任何日子；

「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「本公司」	指	康師傅控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	協議完成；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「股份轉讓價款」	指	收購銷售股份的代價；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司將召開以批准收購事項的股東特別大會；
「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；
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會；
「獨立股東」	指	除魏應交先生及其聯繫人以外的股東；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣；
「項目」	指	上海金球名豪現於上海開發的物業項目；
「買方」	指	中國頂雅控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司全資附屬公司；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「銷售股份」	指	Wealth City的股本中147,232,000股每股面值1.00美元的股份，相當於Wealth City的全部已發行股本；
「上海金球名豪」	指	上海金球名豪房地產有限公司，一家於中國成立的公司；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；

「Wealth City」	指	Wealth City Investment Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司；及
「賣方」	指	Victory Ascent International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，於本公告日期於Wealth City的全部已發行股本中擁有權益。

除非本公告另有指明，本公告中人民幣乃按1.00美元兌人民幣6.116元的匯率換算為美元，僅供說明。概不聲明任何人民幣或港元金額已經或可按該匯率或任何其他匯率或根本無法兌換。

承董事會命
康師傅控股有限公司
公司秘書
葉沛森

香港，二零一四年四月二日

* 僅供識別

於本公告日期，魏應州先生、井田純一郎先生、吉澤亮先生、吳崇儀先生、魏應交先生及長野輝雄先生為本公司執行董事。徐信群先生、李長福先生及深田宏先生為本公司獨立非執行董事。

網址：<http://www.masterkong.com.cn>
<http://www.irasia.com/listco/hk/tingyi>