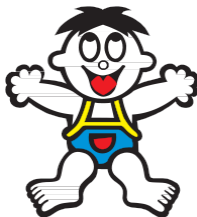


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 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)

### 持續關連交易

更新框架物業租賃協議、  
新訂框架物業租賃協議及  
框架廣告發佈協議

#### 更新框架物業租賃協議

茲提述本公司日期為二零一六年一月二十八日有關框架物業租賃協議的公告，該框架物業租賃協議將於二零一六年十二月三十一日期滿。

本公司於二零一六年十二月二十八日與神旺更新了框架物業租賃協議，據此更新的各項物業租賃期限自二零一七年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期兩年。

#### 新訂框架物業租賃協議

於二零一六年十二月二十八日，本公司與中視就樓宇租賃訂立新訂框架物業租賃協議，租賃期限自二零一七年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期兩年。

#### 框架廣告發佈協議

本公司亦於二零一六年十二月二十八日與中天電視訂立框架廣告發佈協議，據此向中天電視購買其

電視台的廣告時段，自二零一七年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期兩年。

### **上市規則的影響**

蔡先生是神旺、中視及中天電視的控股股東。因此，根據上市規則的定義，神旺、中視及中天電視都是蔡先生的聯繫人及本公司的關連人士，而已更新框架物業租賃協議、新訂框架物業租賃協議和框架廣告發佈協議項下擬進行的交易均構成本公司的持續關連交易。

由於上市規則載列有關(i)就已更新框架物業租賃協議及新訂框架物業租賃協議根據上市規則第 14A 章按合併計算及(ii) 框架廣告發佈協議所適用的最高百分比率按年度計算高於 0.1%但低於 5%，其項下擬進行的交易須遵守上市規則第 14A 章的申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

### **已更新框架物業租賃協議**

茲提述本公司日期為二零一六年一月二十八日有關框架物業租賃協議的公告，該框架物業租賃協議將於二零一六年十二月三十一日期滿。

董事會宣佈本公司於二零一六年十二月二十八日與神旺簽訂已更新框架物業租賃協議，據此更新的各项物業租賃期限自二零一七年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期兩年。

### **協議日期**

二零一六年十二月二十八日

### **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，神旺同意由二零一七年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止，為期兩年，向本集團出租總建築面積約 31,275 平方米的若干物業。該等租用物業目前已用作並將繼續用作本集團之上海辦公室。本集團成員公司依據已更新框架物業租賃協議的條款及條件，將與神旺及/或其附屬公司，就有關物業的租賃另行簽訂具體租賃協議。根據已更新框架物業租賃協議將予訂立的各项租賃的期限，將自二零一七年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止有效。

根據已更新框架物業租賃協議就二零一七年一月一日及二零一八年一月一日起計各年度應付的年度租金分別為人民幣 40,234,000 元及人民幣 40,797,000 元，不包括物業管理費及/或水電費，並須分四期每季以現金預先支付，每期租金（除始租期租金外）在上期租金租期到期前 5 日內支付。相當於一個月租金之押金及始租期租金須於簽訂具體租賃協議時支付。

### **訂立已更新框架物業租賃協議的理由**

框架物業租賃協議涉及：(i) 上海總部大樓總建築面積約 26,000 平方米；及 (ii) 上海分公司總建築面積約 3,900 平方米之租賃。此兩項物業一直由本集團佔用作辦公室。

經計及本集團的需要，本集團有意繼續租用現有物業。此外，本集團有意向神旺租用上海分公司額外 1,375 平方米的地方以配合集團電子商務等互聯網新型事業的成長及發展。

### **框架物業租賃協議的現有年度上限及交易金額**

截至二零一六年十二月三十一日止年度本集團根據框架物業租賃協議之總租金費用為人民幣 38,690,000 元。於本公告日期，據本公司根據現有資料所知，該年度上限估計將不會被超額。

### **建議年度上限**

截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年本集團根據已更新框架物業租賃協議應付總租金的建議年度上限分別為人民幣 40,234,000 元及人民幣 40,797,000 元。該年度上限乃經計及以下各項後由本公司釐定：預期將向神旺租用的樓面面積和參考由獨立專業估值師於二零一六年十一月十六日就上海總部大樓和上海分公司建議之市值租金，以及預期每年平均租金 1-2% 的增幅。

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的條款乃經公平磋商並按一般商業條款，該等條款屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益，並且已更新框架物業租賃協議是在本公司的日常及一般業務過程中所訂立，而建議年度上限為公平合理。

### **新訂框架物業租賃協議**

於二零一六年十二月二十八日，本公司亦與中視就樓宇租賃訂立新訂框架物業租賃協議，租賃期限自二零一七年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期兩年。

### **協議日期**

二零一六年十二月二十八日

## 訂約方

本公司及中視

### 新訂框架物業租賃協議的主要條款

根據新訂框架物業租賃協議，中視同意由二零一七年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止，為期兩年，向本集團出租總建築面積約 1,052 平方米的樓宇。該樓宇將用作本集團之辦公室。本集團成員公司依據新訂框架物業租賃協議的條款及條件，將與中視就有關樓宇的租賃另行簽訂具體租賃協議。根據新訂框架物業租賃協議將予訂立的租賃的期限，將自二零一七年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止有效。

根據新訂框架物業租賃協議就二零一七年一月一日及二零一八年一月一日起計各年度應付的年度租金均為新台幣 5,814,610 元，不包括電費、瓦斯費及其他一切因本集團使用該樓宇而產生之費用。在租賃期內，租金應在每月 25 日或之前以現金支付當月租金。相當於兩個月租金之押金約新台幣 969,102 元須於簽訂具體租賃協議時支付。

### 訂立新訂框架物業租賃協議的理由

為配合本集團的需要及發展，為海外市場提供最佳的支援及服務，並為加強其數據分析、資訊科技及研發能力及人才培育，本集團有意設立新辦公室並租用該樓宇作辦公之用。

### 建議年度上限

截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年本集團根據新訂框架物業租賃協議應付總租金的建議年度上限均為新台幣 5,814,610 元。該年度上限乃經計及以下各項後由本公司釐定：預期將向中視租用的樓面面積和參考由獨立專業估值師於二零一六年十二月十四日就該樓宇建議之市值租金。

董事會(包括獨立非執行董事)認為新訂框架物業租賃協議的條款乃經公平磋商並按一般商業條款，該等條款屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益，並且新訂框架物業租賃協議是在本公司的日常及一般業務過程中所訂立，而建議年度上限為公平合理。

### 上市規則的影響

蔡先生是神旺及中視的控股股東。因此，根據上市規則的定義，神旺及中視都是蔡先生的聯繫人及本公司的關連人士，而就上市規則第 14A 章而言，已更新框架物業租賃協議及新訂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就已更新框架物業租賃協議及新訂框架物業租賃協議根據上市規則第 14A 章按合併計算所適用的最高百分比率按年度計算高於 0.1%但低於 5%，其項下擬進行的交易須遵守上市規則第 14A 章的申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

根據上市規則及本公司組織章程細則的相關要求，蔡先生、蔡紹中先生、蔡旺家先生、廖清圳先生、黃永松先生、楨春夫先生及鄭文憲先生被視為在已更新框架物業租賃協議項下擬進行的交易中擁有利益，而蔡先生、蔡紹中先生及蔡旺家先生亦被視為在新訂框架物業租賃協議項下擬進行的交易中擁有利益，並已就對批准各自交易的董事會決議放棄投票(蔡紹中先生缺席有關董事會因此並未就有關董事會決議投票則除外)。

## **框架廣告發佈協議**

董事會同時宣佈本公司於二零一六年十二月二十八日與中天電視簽訂框架廣告發佈協議，據此向中天電視購買其電視台的廣告時段，自二零一七年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期兩年。

### **協議日期**

二零一六年十二月二十八日

### **訂約方**

本公司及中天電視

### **框架廣告發佈協議的主要條款**

根據框架廣告發佈協議，中天電視同意出售其電視台的廣告時段，按預先議定的廣告段落播放由本集團所製作之廣告，主要在中國大陸以外的市場投放，由二零一七年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止，為期兩年。

根據框架廣告發佈協議，就於二零一七年一月一日及二零一八年一月一日起計之年度應付年度廣告發佈費用總金額均為 6,100,000 美元，而該金額將在每年十二月二十五日或之前按集團所認可由中天電視所提供之實際監播記錄所計算的年度金額進行調整。根據框架廣告發佈協議，須在每年八月三十一日或之前支付相當於年度協議廣告發佈費用的 50%之第一期款項 3,050,000 美元，而其餘經按當年實際播放時間調整後的廣告發佈費用須於收到中天電視出具的發票的 15 天內，並不遲於十二月二十五日（或訂約雙方可能協定的較後日期）支付。

本集團成員公司依據框架廣告發佈協議的條款及條件，將與中天電視就有關購買其電視台的廣告時段另行簽訂具體協議。根據框架廣告發佈協議將予訂立的各項協議的期限自二零一七年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止(包括首尾兩日)有效。

### **訂立框架廣告發佈協議的理由**

中天電視是一家衛星和有線電視運營商，在台灣經營五個電視頻道，提供全天候的實時專業新聞報導，以及豐富多元化的綜藝娛樂節目和電視劇集。其電視頻道廣泛覆蓋亞太地區，除了台灣，也包括中國大陸、香港、日本、澳洲、紐西蘭以及東南亞等國家。

本公司認為，與中天電視訂立框架廣告發佈協議將為本公司提供良好的平台和機會以進入這些市場，推廣集團的產品和品牌，提高集團之國際形象，開拓新的商機和拓展海外市場促進集團的長遠成長和發展。

框架廣告發佈協議乃由訂約雙方經公平磋商後訂立，中天電視向本集團提供的廣告時段的收費將不高於中天電視向其他獨立第三方客戶所收取的費用。

### **過往的交易金額及建議年度上限**

截至二零一六年十二月三十一日止年度本集團已支付或應付中天電視出售其電視台的廣告時段播放由本集團提供其所製作之廣告的年度廣告發佈費用總金額約為 2,100,000 美元。由於上市規則載列有關現有交易的各適用百分比率按年度計算低於 0.1%，現有交易獲全面豁免遵守上市規則第 14A 章的所有申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年本集團根據框架廣告發佈協議應付廣告發佈費用的建議年度上限均為 6,100,000 美元。該年度上限乃經計及以下各項後由本集團釐定：預期廣告時段、播放時段及相關節目項目和參考框架廣告發佈協議下中天電視發佈的收費價目表。根據框架廣告發佈協議，中天電視亦將收取相當於廣告發佈費用 10% 之頻道服務費，而該金額亦已包含在上述的年度上限內。建議年度上限比截至二零一六年十二月三十一日止年度本集團已支付或應付之總額有所增加，主要是由於中天電視廣告單價的調高，該調高乃基於中天電視服務水平和收視戶的覆蓋及滲透率的提升（越來越多當地有線電視平台上架以及在中天電視新增 OTT 平台通過互聯網向用戶播放中天電視的頻道節目及電視廣告）。

董事會(包括獨立非執行董事)認為框架廣告發佈協議的條款乃經公平磋商並按一般商業條款，該等條款屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益，並且框架廣告發佈協議是在本公司的日常及一般業務過程中所訂立，而建議年度上限為公平合理。

## 上市規則的影響

蔡先生是中天電視的控股股東。因此，根據上市規則的定義，中天電視是蔡先生的聯繫人及本公司的關連人士，而就上市規則第 14A 章而言，框架廣告發佈協議項下擬進行的交易構成本公司的一項持續關連交易。

由於上市規則載列有關框架廣告發佈協議項下擬進行的交易所適用的最高百分比率按年度計算高於 0.1%但低於 5%，其項下擬進行的交易須遵守上市規則第 14A 章的申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

根據上市規則及本公司組織章程細則的相關要求，蔡先生、蔡紹中先生及蔡旺家先生被視為在框架廣告發佈協議項下擬進行的交易中擁有利益，並就對批准該交易的董事會決議放棄投票(蔡紹中先生缺席有關董事會因此並未就有關董事會決議投票則除外)。

## 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
「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
「中天電視」	指	中天電視股份有限公司(一家於台灣註冊成立的有限公司)，其主要業務為經營電視廣播頻道、電視節目和廣告製作、發行及播放
「中視」	指	中國電視事業股份有限公司(一家於台灣註冊成立的有限公司)，其主要業務為設立與經營電視播送系統、製作播映並發行電視節目，以及製作及播映電視廣告，其股份於台灣證券交易所股份有限公司上市（股份代號：9928）

「董事」	指	本公司董事
「框架廣告發佈協議」	指	本公司與中天電視訂立的日期為二零一六年十二月二十八日的框架廣告發佈協議，據此中天電視同意出售其電視台的廣告時段，播放由本集團所製作之廣告，自二零一七年一月一日起至二零一八年十二月三十一日(包括首尾兩日)
「框架物業租賃協議」	指	本公司與神旺訂立的日期為二零一六年一月二十八日的框架物業租賃協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司,其主要業務為製造及銷售米果、乳品及飲料、休閒食品及其他產品
「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、執行董事及控股股東
「新訂框架物業租賃協議」	指	本公司與中視訂立的日期為二零一六年十二月二十八日的框架物業租賃協議，據此中視同意自二零一七年一月一日起至二零一八年十二月三十一日(包括首尾兩日)向本集團出租樓宇用作本集團之辦公室
「新台幣」	指	新台幣，台灣法定貨幣
「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
「樓宇」	指	台灣台北市南港區重陽路 120 號 1 樓及 7 樓
「已更新框架物業租賃協議」	指	本公司與神旺訂立的日期為二零一六年十二月二十八日的已更新框架物業租賃協議，據此，神旺同意自二零一七年一月一日起至二零一八年十二月三十一日(包括首尾兩日)向本集團出租若干物業用作本集團之辦公室



「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「神旺」	指	San Want Holdings Limited (一家於巴巴多斯註冊成立的有限公司),其 <b>主要業務為經營醫院、酒店及地產業務以及其他投資項目</b>
「上海總部大樓」	指	位於中國上海紅松東路 1088 號的物業
「上海分公司」	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
「美元」	指	美元，美國法定貨幣

承董事會命  
**中國旺旺控股有限公司**  
 主席  
**蔡衍明**

香港，二零一六年十二月二十八日

於本公告日期，本公司執行董事為蔡衍明先生、廖清圳先生、蔡旺家先生、黃永松先生、朱紀文先生及詹豫峯先生；非執行董事為蔡紹中先生、楨春夫先生及鄭文憲先生；而獨立非執行董事為卓家福先生、貝克偉博士、簡文桂先生、李光舟先生及高瑞彬博士。