

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，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**LISI GROUP (HOLDINGS) LIMITED**

**利時集團（控股）有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：526)

**有關金達工業區城市更新項目搬遷安置補償之框架協議  
及  
恢復買賣**

本公佈乃本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部下之內幕資料條文而作出。

**框架協議**

董事會欣然宣佈，金達塑膠(本公司之間接全資附屬公司)於二零一四年五月十一日就金達工業區城市更新項目相關之擬議搬遷安置補償安排與星順房地產訂立框架協議。框架協議之主要條款於下文載列。

本公司將就擬議搬遷安置補償安排之詳細條款與星順房地產訂立正式協議。

若擬議搬遷安置補償安排獲落實，而正式協議獲訂立，該交易根據上市規則可構成本公司之非常重大出售事項。本公司將遵守上市規則之適用規定，包括在適當情況下就擬議搬遷安置補償安排發出進一步公佈及通函及徵求股東批准。

由於擬議搬遷安置補償安排須待(其中包括)訂立正式協議後方會作實，擬議搬遷安置補償安排可能會或不會進行。股東及有意投資者在買賣股份時務請審慎行事。

## 恢復買賣

應本公司要求，股份於二零一四年五月十二日上午九時正短暫停止買賣，以待發出本公佈。本公司已向香港聯合交易所有限公司申請於二零一四年五月十三日上午九時正恢復股份買賣。

本公佈乃本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部下之內幕資料條文而作出。

## 框架協議

董事會欣然宣佈，金達塑膠(本公司之間接全資附屬公司)於二零一四年五月十一日就金達工業區城市更新項目相關之擬議搬遷安置補償安排與星順房地產訂立框架協議。吳先生(吳氏土地(乃金達工業區城市更新項目下之一部分土地)之擁有人)授權金達塑膠代其磋商擬議搬遷安置補償安排之條款及與星順房地產訂立框架協議。框架協議之主要條款如下：

日期： 二零一四年五月十一日

訂約方： (i) 金達塑膠，本公司之間接全資附屬公司；及  
(ii) 星順房地產。

就董事所知、所悉及所信，並經一切合理查詢後，星順房地產及其最終實益擁有人為獨立第三方。

擬議搬遷安置補償安排：

- (i) 星順房地產同意支付總額人民幣1,900,000,000元之搬遷補償款，包括應付金達塑膠及吳先生之搬遷補償、金達塑膠應付之全部稅項(與補償有關者)及金達塑膠及吳先生就搬遷應付之全部附帶開支。
- (ii) 金達塑膠同意接受搬遷補償款，並協助星順房地產成為金達工業區城市更新項目之項目實施實體、訂立土地出讓合同，並協助星順房地產取得金達工業區城市更新項目之全部開發權益。

定金：

於簽訂框架協議後次日內，星順房地產須向金達塑膠支付為數人民幣200,000,000元之定金。若正式協議獲訂立，定金將成為應付金達塑膠的搬遷補償款之一部份。

金達塑膠於二零一四年五月十二日已收取星順房地產之定金。

若星順房地產擅自終止框架協議或故意不與金達塑膠在框架協議所規定時限內訂立正式協議，定金將由金達塑膠保留。相反，若金達塑膠擅自終止框架協議或故意不與星順房地產在框架協議所規定時限內訂立正式協議，金達塑膠須將定金金額加倍退還星順房地產。若(i)各訂約方因上文所述以外理由而未能在框架協議所規定時限內訂立正式協議；或(ii)金達塑膠未能於簽訂正式協議後六十(60)日內提供其股東及本公司董事及股東批准正式協議之決議案；或(iii)金達塑膠未能在簽訂正式協議後三十(30)日內提供正式規劃批覆，星順房地產有權以通知方式終止框架協議，而金達塑膠須於寄發終止通知當日起計三(3)日內將定金(連利息)退還星順房地產。就(i)而言，金達塑膠亦有權終止框架協議。

正式協議、正式規劃批覆及股東批准：

金達塑膠及星順房地產同意在簽訂框架協議後十五(15)日內訂立正式協議。星順房地產及吳先生將就彼等之間有關吳先生所擁有之吳氏土地之搬遷安置補償安排另行訂立正式協議。

根據框架協議，金達塑膠同意在簽訂框架協議後三十(30)日內提供正式規劃批覆。

訂約方亦同意，各方須於簽訂正式協議後六十(60)日內向另一方提供其股東批准正式協議之決議案。金達塑膠亦同意提供本公司董事及股東之決議案，而本公司將於上述時限內完成有關正式協議下擬進行交易之一切法規責任。

## 金達土地之資料

金達土地位於深圳市寶安區金達工業區內，乃金達工業區城市更新項目下之一部份土地。金達工業區城市更新項目所涵蓋之總佔地面積約74,746.6平方米，由金達土地及吳氏土地組成。金達土地佔地面積71,033.4平方米，由金達塑膠擁有，而吳氏土地佔地面積約3,713.2平方米，由吳先生擁有。

金達土地上建有本集團原深圳生產廠房，該廠房在二零一二年底已完成遷往寧波。本集團已就更改金達土地之主要用途為住宅及商業用途作出申請並獲得批覆。於本年度較早時，金達工業區城市更新項目已經中國深圳市規劃及國土資源委員會覆核，並於其後刊登以供公眾審閱。

## 訂立框架協議之理由

金達土地在本集團之深圳生產廠房於二零一二年底遷往寧波後一直空置，自此，本集團曾就金達土地考慮多個選擇，包括(而不限於)按照相關法律法規掛牌出售及進一步開發。於本公佈日期，概無即時開發金達土地之計劃。

近期，本集團曾接洽多個曾表明有意購買金達土地之中國物業開發商。考慮到出售金達土地將會錄得之收益，董事會認為框架協議下之擬議搬遷安置補償安排，乃本集團變現彼於金達土地投資之黃金機會。此外，擬議搬遷安置補償安排所產生之所得款項可加強本集團之現金流量，並使本集團可調動資源作進一步發展。基於上文所述，董事認為框架協議之條款符合本公司及股東整體之利益。

## 上市規則之含義

若擬議搬遷安置補償安排獲落實，而正式協議獲訂立，該交易根據上市規則可構成本公司之非常重大出售事項。本公司將遵守上市規則之適用規定，包括在適當情況下就擬議搬遷安置補償安排發出進一步公佈及通函及徵求股東批准。

由於擬議搬遷安置補償安排須待(其中包括)訂立正式協議後方會作實，擬議搬遷安置補償安排可能會或不會進行。股東及有意投資者在買賣股份時務請審慎行事。

## 恢復買賣

應本公司要求，股份於二零一四年五月十二日上午九時正短暫停止買賣，以待發出本公佈。本公司已向香港聯合交易所有限公司申請於二零一四年五月十三日上午九時正恢復股份買賣。

## 釋義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	利時集團(控股)有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「定金」	指	按照框架協議條款，星順房地產應向金達塑膠支付之可退回定金人民幣200,000,000元
「董事」	指	本公司之董事
「正式協議」	指	就擬議搬遷安置補償安排可能會或不會訂立之正式協議
「正式規劃批覆」	指	金達工業區城市更新項目之正式批覆，將由中國深圳市規劃及國土資源委員會發出
「框架協議」	指	金達塑膠和星順房地產所訂立日期為二零一四年五月十一日之框架協議，內容有關擬議搬遷安置補償安排
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本集團任何股東、本公司及其附屬公司之董事、行政總裁及主要股東及彼等各自之聯繫人士，亦與彼等概無關連(定義見上市規則)之人士或公司

「金達工業區城市更新項目」	指	與金達工業區相關之城市更新項目，稱為「寶安區沙井街道金達工業區城市更新單元規劃」
「金達土地」	指	位於中國廣東省深圳市寶安區金達工業區內，由金達塑膠擁有之土地，有關詳情載於本公佈「金達土地之資料」一段
「金達塑膠」	指	金達塑膠五金製品(深圳)有限公司，一家於中國成立之公司，本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「吳先生」	指	吳煥炎先生，本公司一家附屬公司之前任董事
「吳氏土地」	指	位於中國廣東省深圳市寶安區金達工業區內，由吳先生擁有之土地，乃金達工業區城市更新項目下之一部分土地
「中國」	指	中華人民共和國
「擬議搬遷安置補償安排」	指	就(其中包括)按框架協議及規定星順房地產之應付搬遷補償款及轉讓金達土地之土地使用權之擬議安排
「搬遷補償款」	指	按照框架協議，星順房地產同意支付之補償款
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「星順房地產」 指 深圳市星順房地產開發有限公司，於中國成立之公司，星河控股集團有限公司之附屬公司及獨立第三方

承董事會命  
利時集團(控股)有限公司  
李立新  
主席

香港，二零一四年五月十二日

於本公佈發表日期，董事會由執行董事李立新先生(主席)及程建和先生，非執行董事徐進先生及劉建漢先生，以及獨立非執行董事何誠穎先生、張翹楚先生及冼易先生組成。