

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部
分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



LONGRUN TEA GROUP COMPANY LIMITED
龍潤茶集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2898)

須予披露交易
出售物業

董事會欣然宣佈，於二零一三年一月十八日，賣方與買方訂立臨時買賣協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意購買該物業，代價為93,557,900港元。根據臨時買賣協議之條款，賣方與買方將於二零一三年二月一日或之前，訂立買賣該物業之正式買賣協議。

由於出售事項之若干適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。

臨時買賣協議

(1) 日期

二零一三年一月十八日

(2) 訂約各方

賣方： 龍發投資(香港)有限公司，本公司之間接全資附屬公司；與

買方： 霸津有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，主要業務活動為一般投資。

董事確認，據彼等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為獨立於本公司之第三方，且並非為本公司之關連人士（定義見上市規則）。

(3) 買賣該物業

根據臨時買賣協議，賣方將出售及買方將購買該物業，買賣將按當中所載條款進行。預期賣方與買方將於二零一三年二月一日或之前，訂立正式買賣協議。正式買賣協議將納入臨時買賣協議之條款及條件，以及賣方與買方互相協定之任何其他條款。正式協議經訂約各方簽署後，將取代臨時買賣協議。

(4) 該物業之資料

該物業位於香港新界葵涌貨櫃碼頭路88號永得利廣場一座14樓，為用作工業用途的物業，可銷售面積約為22,819平方呎。該物業目前由本集團佔用作為辦公室，以及作為主要於香港進行的藥品買賣業務的倉庫及包裝設施。完成交易時，該物業將向買方交吉。

(5) 代價

代價為93,557,900港元，將以現金支付。代價由訂約各方經公平磋商後釐定，已參考同一樓宇及鄰近地點的通行物業市價後釐定。代價將按以下方式支付：

- (a) 初步按金5,000,000港元，已於簽立臨時買賣協議時由買方支付予賣方；
- (b) 進一步按金4,355,790港元，將於二零一三年二月一日或之前，由買方支付予賣方；及
- (c) 代價餘額84,202,110港元，將於二零一三年七月十八日或之前完成交易時，由買方支付予賣方。

(6) 完成交易

買賣該物業將於二零一三年七月十八日或之前完成交易。

出售事項之因由及裨益

本公司為投資控股公司，而其附屬公司主要業務為買賣及分銷茶及其他食品，以及買賣、生產及分銷藥品。

董事認為當前的香港物業市場情況，實屬本集團之良機，既可套現該物業之價值，也可增加本集團之流動資金。完成交易後，本集團擬(i)將其辦公室部分遷至其他租用物業；及(ii)將包裝及倉庫功能外判予香港之第三方。董事認為出售事項符合正常商業條款，而臨時買賣協議的條款誠屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。

經考慮該物業於二零一二年九月三十日24,810,119港元之賬面值，完成交易後，估計本集團將錄得出售收益約68,750,000港元（未扣除稅項及開支）。本集團擬將出售事項之所得款項淨額用作一般營運資金。

上市規則之規定

由於出售事項之若干適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	龍潤茶集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成交易」	指	完成出售事項
「代價」	指	出售事項的代價，即93,557,900港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據臨時買賣協議之條款及條件出售該物業予買方，而臨時買賣協議將由正式協議取代
「正式協議」	指	賣方與買方將就買賣該物業訂立之正式買賣協議

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港新界葵涌貨櫃碼頭路88號永得利廣場一座14樓
「臨時買賣協議」	指	二零一三年一月十八日之臨時買賣協議，由賣方與買方就買賣該物業訂立
「買方」	指	霸津有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	龍發投資（香港）有限公司，本公司之間接全資附屬公司

承董事會命
龍潤茶集團有限公司
主席
焦家良

香港，二零一三年一月十八日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，分別為焦家良博士、葉淑萍女士、焦少良先生及陸平國博士；及四名獨立非執行董事，分別為林紹雄先生、郭國慶先生、郭學麟先生及劉仲華博士。