

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份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。



TOP SPRING INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

萊蒙國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：03688)

主要及關連交易 合作框架協議

合作框架協議

董事會欣然宣布，於二零一三年十一月十五日交易時段結束後，深圳信祥與深圳農產品訂立合作框架協議，據此，深圳信祥已同意作為重建項目之唯一實施主體，於取得中國政府批准後，重建及更新改造該土地，而深圳農產品已同意於重建項目中僅與深圳信祥合作。

重建項目將分兩期進行，惟須取得中國政府的批准。第一期重建擬通過(i)拆除及重建或(ii)拆除及重建及綜合裝修改造之方式重建改造布吉大市場及天寶樓，惟須取得中國政府的批准。第二期重建通過拆除及重建之方式重建海鮮市場。根據合作框架協議，深圳信祥為重建項目之唯一實施主體，按照合作框架協議之條款擁有重建及更新改造該土地的獨有權利，並負責就制訂及審批重建項目、原有物業拆除以及設計、建造、完成及營運重建項目取得中國政府的批准，以及支付該土地重建及更新改造之所有成本(包括向深圳農產品支付的拆遷補償，以及承擔重建費用、翻新費用及土地出讓金，但不包括代深圳農產品向租戶支付的款項)，而深圳農產品負責提供重建項目的用地、清退租戶及安排向租戶作出清退補償，有關款項將由深圳信祥代深圳農產品支付。

向深圳農產品作出的補償方式包括(i)現金補償；及(ii)回遷補償。假設深圳農產品僅選擇現金補償而不選擇回遷補償，經計算則深圳信祥就第一期重建之補償上限估計為人民幣2,100,000,000元(或約2,646,000,000港元)，具體現金補償和回遷補償根據深圳信祥及深圳農產品雙方後續簽訂的第一期拆遷補償協議約定執行；第二期重建之補償上限須待深圳信祥及深圳農產品於第一期重建開始後進行磋商及協定，將參考第一期重建之清退及拆遷補償標準。

補充合作框架協議

為進行第一期重建，深圳信祥與深圳農產品於二零一三年十一月十五日交易時段結束後訂立補充合作框架協議，據此，深圳信祥與深圳農產品同意(其中包括)：(i)訂立冷庫拆遷補償協議；及(ii)於深圳信祥根據冷庫拆遷補償協議向深圳農產品支付現金補償後，安排向深圳信祥支付款項約人民幣75,730,000元(或約95,419,800港元)，該筆款項乃深圳信祥代深圳農產品向第一期重建的若干租戶支付的款項，作為清退補償。

冷庫拆遷補償協議

作為第一期重建的一部份，深圳信祥與深圳農產品於二零一三年十一月十五日交易時段結束後訂立冷庫拆遷補償協議，據此，深圳農產品同意接納現金補償人民幣131,527,090元(或約165,724,133.4港元)，而深圳信祥同意向深圳農產品支付該筆款項，作為根據第一期重建冷庫的拆遷補償。

上市規則之涵義

由於其中一項適用百份比率高於25%但低於100%，故訂立合作框架協議及相關交易構成上市規則第14.06(3)條項下之本公司主要交易。

由於深圳農產品為深圳信祥之主要股東，因而為上市規則所界定之本公司關連人士，故訂立合作框架協議及相關交易亦構成上市規則第14A.13(6)條項下之本公司關連交易，須遵守上市規則有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

本公司已根據上市規則第14.44及14A.43條向一批密切聯繫股東(即Chance Again及Kang Jun)取得獨立股東書面批准，批准合作框架協議及相關交易。倘本公司就批准合作框架協議及相關交易召開股東大會，概無股東須放棄投票。根據上市規則第14A.43條，本公司將向聯交所尋求豁免遵守須就批准合作框架協議及相關交易舉行股東大會之規定，並確認可能透過一批密切聯繫股東(即Chance Again及Kang Jun)之書面批准代替舉行股東大會，取得獨立股東對合作框架協議及相關交易之批准。

寄發通函

根據上市規則第14.41(a)條，載有(其中包括)(i)合作框架協議及相關交易條款之詳情；(ii)普頓資本致獨立董事委員會及股東之函件，說明合作框架協議及相關交易之條款是否屬公平合理以及訂立合作框架協議及相關交易是否符合本公司及股東整體利益；及(iii)獨立董事委員會考慮普頓資本之推薦意見後，就合作框架協議及相關交易之條款是否公平合理以及訂立合作框架協議及相關交易是否符合本公司及股東整體利益向股東提供之推薦意見之通函，須於刊發本公告後15個營業日(定義見上市規則)內寄發予股東。為確保有充足時間編製資料以載入通函，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，並於二零一三年十二月三十一日或之前向股東寄發通函。

董事會謹此強調，由於受某些未必可達致之條件所限，故合作框架協議、補充合作框架協議及冷庫拆遷補償協議未必會實行。股東及有意投資者於買賣股份時須審慎行事。

合作框架協議

董事會欣然宣布，於二零一三年十一月十五日交易時段結束後，深圳信祥與深圳農產品訂立合作框架協議。

日期

二零一三年十一月十五日

訂約方

- (1) 深圳信祥
- (2) 深圳農產品

背景及主要條款

該土地

該土地已被納入城市發展規劃14子單元，其規劃仍在進行中。該土地之土地使用權及在該土地上的現有物業屬於深圳農產品所擁有，惟部份物業可能不具有合法產權。該土地上的現有物業已由深圳農產品出租予眾多租戶。

經深圳農產品確認，根據深圳農產品之土地使用權出讓合同及其補充合同之數據，深圳農產品收購該土地的原收購價為人民幣11,524,938元(或約14,521,422港元)。由於部份布吉大市場及天寶樓物業並無取得房地產所有權證及並不確定布吉大市場及天寶樓是否可合法轉讓，故本公司聘請的獨立物業估值師指出，布吉大市場及天寶樓並無商業價值。然而，倘獲發有效之房地產所有權證、獲批可轉讓土地使用權及所有土地出讓金已結清後，布吉大市場及天寶樓於二零一三年十月三十一日現況下的市值將為人民幣980,000,000元(或約1,234,800,000港元)。

重建項目

根據合作框架協議，深圳信祥為重建項目之唯一實施主體，擁有重建及更新改造該土地的獨有權利，並負責就制訂及審批重建項目、原有物業拆除以及設計、建造、完成及營運重建項目取得中國政府的批准，以及支付該土地重建及更新改造之所有成本(包括向深圳農產品支付的拆遷補償，以及承擔重建費用、翻新費用及土地出讓金，但不包括代深圳農產品向租戶支付的款項)，而深

圳農產品負責提供重建項目的用地、清退租戶及安排向租戶作出清退補償，有關款項由深圳信祥代深圳農產品支付。中國政府將根據重建項目批准該土地之範圍及面積，以及深圳信祥就重建項目各期須支付之土地出讓金。待繳付之土地出讓金詳情確定後，本公司將遵守上市規則項下之規定。

重建項目完成後，該土地所有重建物業之產權(受回遷補償之拆遷安排所規限者以及重建項目附屬基礎設施及公共服務設施除外)將屬於深圳信祥。深圳農產品將協助深圳信祥向中國政府註銷其就該土地之土地使用權及其就該土地現有合法物業之產權，並協助深圳信祥向中國政府登記成為該土地的土地使用權及重建物業的擁有人(受回遷拆遷安排所規限者除外)。

重建項目屬市區重建項目，將分兩期進行，惟須取得中國政府的批准。

第一期重建

第一期重建擬通過(i)拆除及重建或(ii)拆除及重建及綜合裝修改造之方式重建改造布吉大市場及天寶樓，惟須取得中國政府的批准。深圳信祥與深圳農產品將訂立第一期拆遷補償協議。於簽訂第一期拆遷補償協議後及視乎實際情況，布吉大市場及天寶樓之土地及物業的權益將轉移歸予深圳信祥。深圳農產品須於合作框架協議所有先決條件符合之日起兩年內將布吉大市場之現有物業(按「現有」基準處於良好狀況且不附帶產權負擔)交予深圳信祥。倘中國政府批准透過拆除及重建方式重新發展天寶樓，深圳農產品將自中國政府公佈城市規劃14子單元或批准重建項目的專項規劃之日(以較早者為準)起計十八個月內按照合作框架協議的規定將天寶樓交吉。

倘第一期重建擬通過拆除及重建布吉大市場及保留天寶樓之方式，於簽訂第一期拆遷補償協議後，布吉大市場之土地及物業及有關天寶樓已簽訂補充租賃協議之物業的權益將轉移歸予深圳信祥，深圳農產品須於合作框架協議所有先決條件符合之日起兩年內將布吉大市場之現有物業及天寶樓已簽訂補充租賃協議之有關物業(按「現有」基準處於良好狀況且不附帶產權負擔)交予深圳信祥。天寶樓的外部將於布吉大市場拆除及重建完成後進行翻新，以配合布吉大市場之建築設計及風格。除第一期拆遷補償協議外，深圳信祥與深圳農產品將訂立天寶樓全面翻新協議，並就天寶樓全面翻新之動工日期及詳情達成協議。

清退安排

深圳農產品將負責租戶於第一期重建項下之清退及補償安排(根據合作框架協議，有關的清退補償將由深圳信祥代深圳農產品支付)，以及將該等現有物業交吉予深圳信祥。

清退補償及拆遷補償

於合作框架協議簽訂之前，深圳農產品已與布吉大市場及天寶樓之若干租戶訂立補充租賃協議，於合作框架協議簽訂之後，深圳農產品及深圳信祥將，或深圳農產品可於深圳信祥書面同意下根據合作框架協議進一步與布吉大市場及天寶樓其他租戶訂立補充租賃協議。深圳農產品負責向租戶支付清退補償，該清退補償將由深圳信祥代深圳農產品支付。第一期重建之重建物業若干樓層將保留予選擇租回重建物業或以重建物業替代其現有物業之有關租戶。

就深圳農產品於布吉大市場及天寶樓所擁有之現有物業而言，將使用以下拆遷補償方式：

- (i) 就永久性建築而言，深圳農產品可選擇(a)現金補償；或(b)回遷物業補償；及
- (ii) 就若干指定物業、臨時建築及附加建築而言，將作出現金補償。

由深圳信祥支付予深圳農產品之拆遷補償將扣除深圳信祥代深圳農產品支付予布吉大市場及天寶樓租戶之清退補償，以及於中國政府核實後要求須支付予深圳信祥有關不具有合法產權以及深圳農產品選擇以重建項目代替作為拆遷補償之永久性建築之土地出讓金。倘深圳農產品選擇以重建物業代替現有物業之代替部份，則深圳農產品亦將以根據合作框架協議計算之若干重建物業面積獲得補償。該補償面積將扣除根據合作框架協議計算之深圳農產品因租戶選擇以重建物業取代現有物業而放棄其權益及拆遷補償權利之重建物業面積。

第二期重建

第二期重建乃透過拆除及重建之方法重建海鮮市場。於第一期重建開始後，深圳信祥與深圳農產品將就第二期拆遷補償協議進行磋商，倘深圳信祥與深圳農產品訂立第二期拆遷補償協議，自第二期拆遷補償協議簽訂之日起，深圳農產品須將於海鮮市場土地及物業的權益轉移歸予深圳信祥。待第二期重建詳情確定後，本公司將遵守上市規則之規定。

先決條件

合作框架協議須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 深圳信祥及深圳農產品各自董事會通過批准合作框架協議及其項下擬進行交易之決議案，以及深圳信祥與深圳農產品相互交換有關決議案；
- (ii) 深圳信祥取得上市規則所規定之有關批准；及
- (iii) 深圳農產品取得深圳證券交易所上市規則所規定之有關批准。

重建項目之資金

拆除、建造、拆遷補償及清退補償之資金以及支付重建項目的土地出讓金及其他支出將由深圳信祥透過銀行融資、股東貸款或增加深圳信祥註冊資本之方式撥付，股東貸款及增加註冊資本均由深圳信祥股東按各自之股權比例作出。

深圳信祥就第一期重建及第二期重建估計將予支付之補償上限

向深圳農產品作出的補償方式包括(i)現金補償；及(ii)回遷補償。假設深圳農產品僅選擇現金補償而不選擇回遷補償，經計算則深圳信祥就第一期重建之補償上限估計為人民幣2,100,000,000元(或約2,646,000,000港元)，具體現金補償和回遷補償根據深圳信祥及深圳農產品雙方後續簽訂的第一期拆遷補償協議約定執行。第二期重建之補償上限須待深圳信祥及深圳農產品於第一期重建開始

後進行磋商及協定，將參考第一期重建之清退及拆遷補償標準。倘深圳信祥就第一期重建實際支付之補償超逾上述之補償上限以及深圳信祥就第二期重建將予支付之補償上限詳情已獲確定，則本公司將遵守上市規則之規定。

終止事件

合作框架協議乃受以下主要終止事件所規限：

- (i) 深圳信祥與深圳農產品雙方同意終止合作框架協議；
- (ii) 合作框架協議簽訂後兩年內，若因非可歸咎於深圳信祥及深圳農產品任何一方的原因，中國政府拒絕將重建項目納入城市更新單元規劃或因城市整體規劃調整之任何變動而導致重建項目無法繼續實行；
- (iii) 於簽訂第一期拆遷補償協議後兩年內，深圳信祥未被中國政府確定為第一期重建或重建項目的唯一實施主體；
- (iv) 深圳農產品於根據合作框架協議規定之指定期間內，未能完成租戶清退，及將現有物業交吉予深圳信祥。有關詳情，請參閱「第一期重建」一段；
- (v) 深圳信祥未能取得上市規則規定之相關批准；
- (vi) 深圳信祥於合作框架協議所有訂明條件獲達成九個月後並未能取得第一期重建之施工許可證。該等條件包括(a)重建項目已獲批准；(b)深圳農產品已將布吉大市場及天寶樓現有物業交吉予深圳信祥；(c)中國政府已批准深圳信祥作為第一期重建或重建項目之唯一實施主體；(d)第一期重建的所有現有物業的原有產權登記已註銷；(e)中國政府已就第一期重建用地與深圳信祥簽訂土地使用權出讓合同；及(f)第一期重建項目用地方案圖、建設用地規劃及建設工程規劃已獲批准；

- (vii) 中國政府於簽訂合作框架協議後兩年內，並未批准城市發展規劃14子單元；
- (viii) 深圳農產品未能取得深圳證券交易所上市規則規定之有關批准；及
- (ix) 中國政府就城市發展規劃14子單元公佈之規劃指標低於深圳信祥對重建項目的期望及／或由深圳信祥提交的重建項目規劃未能獲中國政府批准。

合作框架協議如終止，深圳農產品應在合作框架協議終止後三十個工作日內，將深圳信祥實際已支付給深圳農產品的所有款項以及代深圳農產品支付給租戶的所有款項，退還給深圳信祥(不計利息)。若深圳農產品未能於合作框架協議終止之日起計三十個工作日內退還款項，深圳農產品須按合作框架協議終止之日起計三十個工作日滿之日起，按同期銀行貸款利率向深圳信祥支付利息。合作框架協議終止後，深圳農產品須承擔補充租賃協議之責任及負債。

補充合作框架協議

為進行第一期重建，深圳信祥與深圳農產品於二零一三年十一月十五日交易時段結束後訂立補充合作框架協議，據此，深圳信祥與深圳農產品同意(其中包括)：(i)訂立冷庫拆遷補償協議；及(ii)於深圳信祥根據冷庫拆遷補償協議向深圳農產品支付現金補償後，安排向深圳信祥支付款項約人民幣75,730,000元(或約95,419,800港元)，該筆款項乃深圳信祥代深圳農產品向第一期重建的若干租戶支付的款項，作為清退補償。

至二零一三年十一月十五日，深圳信祥代深圳農產品就第一期重建(包括冷庫)向若干租戶支付約人民幣75,730,000元(或約95,419,800港元)，作為清退補償。深圳農產品同意於深圳信祥向深圳農產品支付現金補償人民幣83,704,576元(或約105,467,765.76港元)後三日內，向深圳信祥支付上述代付款項約人民幣75,730,000元(或約95,419,800港元)，作為根據冷庫拆遷補償協議就冷庫作出的部份拆遷補償。

先決條件

補充合作框架協議須待下列達成後，方可作實：

- (i) 深圳信祥及深圳農產品各自董事會通過有關批准補充合作框架協議及其項下擬進行交易，以及深圳信祥及深圳農產品交換有關決議案；
- (ii) 深圳信祥取得上市規則規定之有關批准；及
- (iii) 深圳農產品取得深圳證券交易所上市規則規定之有關批准。

除補充合作框架協議所述者外，合作框架協議之其他條款保持不變。

冷庫拆遷補償協議

作為第一期重建的一部份，深圳信祥與深圳農產品於二零一三年十一月十五日交易時段結束後訂立冷庫拆遷補償協議，據此，深圳農產品同意接納現金補償人民幣131,527,090元(或約165,724,133.4港元)，而深圳信祥同意向深圳農產品支付該筆款項，作為根據第一期重建冷庫的拆遷補償。於簽訂冷庫拆遷補償協議後，冷庫之土地及物業的權益轉移歸予深圳信祥所有。

冷庫

冷庫為第一期重建一部份，由永久建築及臨時建築組成。其將會被拆除及重建。

清退安排

深圳農產品將負責有關冷庫租戶之清退及補償安排，有關款項將由深圳信祥代深圳農產品支付，並負責將冷庫向深圳信祥交吉。冷庫若干部份將於冷庫拆遷補償協議簽訂之日起計12個月內交吉，餘下部份則於冷庫拆遷補償協議簽訂之日起計24個月內交吉。

倘任何冷庫租戶選擇回租重建物業作為清退補償，有關租戶僅可選擇承租深圳農產品第一期重建項目其他現有物業的回遷補償物業，而深圳信祥將代深圳農產品支付過渡期安置補貼。倘任何冷庫租戶選擇以重建物業取代現有物業作為清退補償，深圳農產品將放棄有關現有物業的產權及拆遷補償，有關租戶將直接向深圳農產品支付回遷補償。

拆遷補償

深圳信祥須向深圳農產品支付現金補償人民幣131,527,090元(或約165,724,133.4港元)，作為根據冷庫拆遷補償協議就冷庫作出的拆遷補償，當中人民幣83,704,576元(或約105,467,765.76港元)將於二零一三年十二月三十一日或之前支付，而餘額人民幣47,822,514元(或約60,256,367.64港元)則連同根據合作框架協議將予支付的餘額一併結算支付。有關深圳信祥代深圳農產品就第一期重建(包括冷庫)向若干租戶支付約人民幣75,730,000元(或約95,419,800港元)的詳情，請參閱本公告「補充合作框架協議」一段。

就返還(i)深圳信祥代深圳農產品向冷庫租戶作出的清退補償款項以及(ii)深圳農產品選擇以重建物業取代部份現有物業之價值(按第一期重建的清退及拆遷補償標準計算)，將根據合作框架協議項下之重置安排作出。

先決條件

冷庫拆遷補償協議須待下列達成後，方可作實：

- (i) 深圳信祥及深圳農產品各自董事會通過有關批准冷庫拆遷補償協議及其項下擬進行交易，以及深圳信祥及深圳農產品交換有關決議案；
- (ii) 深圳信祥取得上市規則規定之有關批准；及
- (iii) 深圳農產品取得深圳證券交易所上市規則規定之有關批准。

終止事件

冷庫拆遷補償協議須受以下終止事件所限：

- (i) 深圳信祥與深圳農產品相互同意終止冷庫拆遷補償協議；
- (ii) 深圳信祥及深圳農產品終止重建項目及深圳農產品有權向仲裁機構申請終止冷庫拆遷補償協議；
- (iii) 深圳信祥失去其冷庫權利及權益及／或拆遷補償之權利；及
- (iv) 深圳農產品不得增設第三方權利，例如設置任何押記、新的租賃、產權負擔或第三方權利，導致喪失、沒收及不能處置冷庫。

倘冷庫拆遷補償協議終止，深圳農產品須在冷庫拆遷補償協議終止後十日內，將深圳信祥已支付給深圳農產品的所有款項以及代深圳農產品支付給租戶的所有款項，連同按深圳農產品自深圳信祥收取有關款項之日起同期銀行貸款利率計算的利息，退還給深圳信祥。若深圳農產品未能於十日內退還款項，深圳農產品須支付按同期銀行貸款利率及自其收取深圳信祥的有關款項之日起計算的雙倍利息。

代價基準

向深圳農產品作出的補償方式包括(i)現金補償；及(ii)回遷補償。假定深圳農產品僅選擇現金補償而不選擇回遷補償，根據合作框架協議及相關交易，深圳信祥就第一期重建支付之代價為補償之上限，估計將為人民幣2,100,000,000元(或約2,646,000,000港元)，代價將以內部資源及銀行融資所償付，具體現金補償和回遷補償根據深圳信祥及深圳農產品雙方後續簽訂的第一期拆遷補償協議約定執行。代價釐定基準將參考第一期重建應用之清退及拆遷補償標準，此清退及拆遷補償標準是參照中國深圳市相若之清退及拆遷補償標準。

第二期重建之補償上限有待深圳信祥與深圳農產品於第一期重建開始後進行磋商及協定，將參考第一期重建之清退及拆遷補償標準。

有關本集團之資料

本集團為中國房地產物業開發商，主要於中國珠江三角洲、長江三角洲、華中、京津及成渝地區從事城市多功能綜合體之發展及營運以及住宅物業之發展及銷售。

訂立合作框架協議及聯繫交易之理由及裨益

董事相信，深圳市(該土地所在地)之經濟及社會發展將繼續興旺，帶動地方房地產市場長遠健康發展。深圳市之土地供應有限，城市更新項目為深圳市土地供應之主要來源之一。此外，訂立合作框架協議及相關交易與本集團發展及營運城市多功能綜合體以及在珠江三角洲發展及銷售住宅物業之核心策略相符。因此，董事認為訂立合作框架協議及相關交易，將使本公司進一步擴展其於珠江三角洲深圳市之業務。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮普頓資本之意見後發表其意見)認為，合作框架協議及相關交易之條款以及訂立合作框架協議及相關交易乃經公平磋商後達致，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

深圳信祥之資料

深圳信祥為根據合資合同於二零一一年十一月十六日在中國成立之合資公司，其主要業務為投資興辦實業(具體項目另行申報)及信息諮詢(不包括人才中介服務和其他限制項目)，該等業務於其後將因重建項目而有所變動。其為重建項目之項目公司及本公司之非全資附屬公司。於成立時，深圳信祥之註冊資本為人民幣10,000,000元(或約12,600,000港元)。訂立合資合同構成上市規則第14.04(1)(f)條項下之交易。然而，由於就成立深圳信祥之合資合同根據上市規則第14.07條計算之其中一個適用百分比率少於5%，訂立合資合同並不構成本公司之須予披露交易，毋須遵守上市規則項下有關通知、公告及股東批准之規定。由於深圳農產品亦為本公司成立之四間其他合資公司之主要股東，因而為上市規則所界定本公司附屬公司層面之關連人士，故訂立合資合同以成立深圳信祥亦構成上市規則第14A.13(6)條項下之關連交易，惟獲豁免遵守上市規則第14A.31(2)(b)條及第14A.31(9)條有關上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

於成立時及本公告之日期，深圳信祥分別由深圳農產品、深圳華龍、深圳祥盛及深圳友鄰持有40%、38%、17%及5%權益。深圳華龍及深圳祥盛為本公司之間接全資附屬公司。深圳友鄰為獨立第三方。於二零一二年三月一日，深圳信祥之註冊資本由人民幣10,000,000元(或約12,600,000港元)增至人民幣24,000,000元(或約30,240,000港元)，乃深圳信祥股東按各自之股權比例作出。深圳信祥之註冊資本擬再增至人民幣100,000,000元(或約126,000,000港元)，所有該等資本由深圳信祥股東按各自之股權比例作出。由於深圳農產品為深圳信祥及本公司成立之四間其他合資公司之主要股東，故其為根據上市規則所界定之本公司關連人士。深圳農產品向深圳信祥作出之相關注資構成上市規則第14A.13(1)(a)條項下之關連交易，惟獲豁免遵守上市規則第14A.31(3)(a)條有關上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

深圳信祥根據補充合作框架協議代深圳農產品向第一期重建租戶支付之約人民幣75,730,000元(或約95,419,800港元)構成上市規則第14A.13(2)(a)(i)條項下之關連交易，惟獲豁免遵守上市規則第14A.31(9)條有關上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

深圳農產品之資料

深圳農產品為於中國成立之公司，其股份於深圳證券交易所上市。其主要業務包括發展、建造、營運及管理農產品批發市場、農場品流通、農產品之大型電子交易，以及牲畜飼養、屠宰及加工。深圳農產品為深圳信祥及本公司成立之四間其他合資公司之主要股東，因而為上市規則所界定之本公司關連人士。

上市規則之涵義

由於其中一項適用百份比率高於25%但低於100%，故訂立合作框架協議及相關交易構成上市規則第14.06(3)條項下之本公司主要交易。倘深圳信祥就第一期重建實際支付之補償超逾估計之補償上限人民幣2,100,000,000元(或約2,646,000,000港元)以及深圳信祥就第二期重建將予支付之補償上限詳情已獲確定，則本公司將遵守上市規則之規定。

由於深圳農產品為深圳信祥之主要股東，因而為上市規則所界定之本公司關連人士，故訂立合作框架協議及相關交易亦構成上市規則第14A.13(6)條項下之本公司關連交易，須遵守上市規則有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

本公司已根據上市規則第14.44及14A.43條向一批密切聯繫股東(即Chance Again及Kang Jun)取得獨立股東書面批准，批准合作框架協議及相關交易。

Chance Again由Cheung Yuet (B.V.I.) Limited全資擁有，Cheung Yuet (B.V.I.) Limited則由黃氏家族信託之受託人全資擁有。黃氏家族信託為黃先生成立之全權家族信託，受益人包括黃先生之家族成員。黃先生為黃氏家族信託之創立人及保護人。按構成黃氏家族信託之契據，黃先生對Chance Again擁有控制權，包括但不限於指示受託人行使於Chance Again之投票權以及委任及罷免Chance Again董事之權利。根據證券及期貨條例，黃先生被視為於Chance Again所持股份中擁有權益。Kang Jun由黃先生全資擁有，根據證券及期貨條例，黃先生被視為於Kang Jun所持股份中擁有權益。

Chance Again及Kang Jun於合共620,742,000股股份(相當於本公告日期本公司現有已發行股本約53.73%)中擁有權益，並有權行使及控制出席股東大會並於會上投票以批准合作框架協議及相關交易之權利。

據董事所深知，概無股東(包括Chance Again、Kang Jun及彼等之聯繫人士)及董事於合作框架協議及其項下擬進行交易中擁有與其他股東不同之重大權益，而倘本公司就批准合作框架協議及相關交易召開股東大會，概無股東及董事須放棄投票。

根據上市規則第14A.43條，本公司將向聯交所尋求豁免遵守須就批准合作框架協議及相關交易舉行股東大會之規定，並確認可能透過一批密切聯繫股東(即Chance Again及Kang Jun)之書面批准代替舉行股東大會，取得獨立股東對合作框架協議及相關交易之批准。因此，概無股東大會為此而召開。

一般事項

獨立董事委員會將會成立，以考慮普頓資本之推薦意見後就合作框架協議及相關交易是否公平合理以及訂立合作框架協議及相關交易是否符合本公司及股東之整體利益向股東提出意見。本公司已委任普頓資本，就合作框架協議及相關交易條款是否公平合理以及訂立合作框架協議及相關交易是否符合本公司及股東之整體利益向獨立董事委員會及股東提出意見。

寄發通函

根據上市規則第14.41(a)條，載有(其中包括)(i)合作框架協議及相關交易條款之詳情；(ii)普頓資本致獨立董事委員會及股東之函件，說明合作框架協議及相關交易之條款是否屬公平合理以及訂立合作框架協議及相關交易是否符合本公司及股東整體利益；及(iii)獨立董事委員會考慮普頓資本之推薦意見後，就合作框架協議及相關交易之條款是否公平合理以及訂立合作框架協議及相關交易是否符合本公司及股東整體利益向股東提供之推薦意見之通函，須於刊發本公告後15個營業日內寄發予股東。為確保有充足時間編製資料以載入通函，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，並於二零一三年十二月三十一日或之前向股東寄發通函。

董事會謹此強調，由於受某些未必可達致之條件所限，故合作框架協議、補充合作框架協議及冷庫拆遷補償協議未必會實行。股東及有意投資者於買賣股份時須審慎行事。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「相關交易」	指	就第一期重建根據合作框架協議擬進行之交易，第一期重建包括第一期拆遷補償協議及冷庫拆遷補償協議

「董事會」	指	本公司董事會
「布吉大市場」	指	總建築面積為68,760.69平方米(含臨時性建築物)之土地。
「營業日」	指	具上市規則所賦予之涵義
「Chance Again」	指	Chance Again Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司
「冷庫」	指	位於布吉大市場總建築面積15,954.75平方米之冷庫
「冷庫拆遷補償協議」	指	深圳信祥與深圳農產品就冷庫的拆除及拆遷補償安排所訂立日期為二零一三年十一月十五日之拆遷補償協議
「本公司」	指	萊蒙國際集團有限公司，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
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「合作框架協議」	指	深圳信祥與深圳農產品就重建項目所訂立日期為二零一三年十一月十五日之合作框架協議(包括補充合作框架協議及任何其他不時訂立之補充或修訂協議)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立董事委員會」	指	成員包括全體獨立非執行董事之董事會獨立委員會將予成立，以就合作框架協議及相關交易向股東提供建議

「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自之任何聯繫人士(定義見上市規則)且與該等人士概無關連之人士
「合資合同」	指	深圳農產品、深圳華龍、深圳祥盛與深圳友鄰所訂立日期為二零一一年八月三十一日之合資合同
「Kang Jun」	指	Kang Jun Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司
「該土地」	指	位於深圳市羅湖區布吉農產品中心批發市場總用地面積62,141平方米之土地(宗地號H406-3(包括H406-8、H406-11及H406-14)及H406-9)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「黃先生」	指	本公司主席兼行政總裁黃俊康先生，為執行董事
「百分比率」	指	具上市規則所賦予之涵義
「第一期拆遷補償協議」	指	深圳信祥與深圳農產品就第一期重建所訂立之拆遷補償協議
「第二期拆遷補償協議」	指	深圳信祥與深圳農產品就第二期重建所訂立之拆遷補償協議
「第一期重建」	指	有關布吉大市場及天寶樓之重建項目
「第二期重建」	指	有關海鮮市場之重建項目
「中國」	指	中華人民共和國
「中國政府」	指	中國政府及其部門

「普頓資本」或 「獨立財務顧問」	指	普頓資本有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立財務顧問，就合作框架協議及相關交易向獨立董事委員會及股東提供意見
「重建項目」	指	深圳市羅湖區布吉農產品中心批發市場之城市更新項目
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「海鮮市場」	指	位於該土地宗地號H406-14上之建築以及部份位於該土地以外海鮮市場之建築，其總建築面積有待深圳信祥與深圳農產品之視察結果確定
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「深圳農產品」	指	深圳市農產品股份有限公司，於中國成立之公司及本公司之關連人士，其股份於深圳證券交易所上市
「深圳華龍」	指	深圳市華龍房地產開發有限公司，於中國成立之公司及本公司之間接全資附屬公司
「深圳證券交易所 上市規則」	指	深圳證券交易所股份上市規則
「深圳祥盛」	指	深圳市祥盛信息諮詢有限公司，於中國成立之公司及本公司之間接全資附屬公司

「深圳信祥」	指	深圳市信祥投資發展有限公司，於中國成立之合資公司及本公司之非全資附屬公司
「深圳友鄰」	指	深圳市友鄰房地產開發有限公司，於中國成立之公司及獨立第三方
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「城市發展規劃 14子單元」	指	深圳市筍崗清水河城市發展規劃14子單元
「補充合作框架協議」	指	深圳信祥與深圳農產品就合作框架協議之修訂所訂立日期為二零一三年十一月十五日之補充合作框架協議
「補充租賃協議」	指	關於布吉大市場及天寶樓與各租戶就租賃物業作出之清退補償所訂立之補充租賃協議
「租戶」	指	重建項目下現有物業租戶
「天寶樓」	指	一棟總建築面積為41,385.42平方米且並無合法產權之建築物，部份位於該土地上，另一部份位於一間中國公司用地上
「天寶樓全面翻新協議」	指	倘中國政府批准保留天寶樓，深圳信祥與深圳農產品就第一期重建中翻新天寶樓而簽訂之全面翻新協議。
「受託人」	指	滙豐國際信託有限公司，黃氏家族信託之受託人

「黃氏家族信託」 指 The Cheung Yuet Memorial Trust，為黃先生成立之全權家族信託

「%」 指 百分比

就本公告而言，已採用人民幣1.00元兌1.26港元之匯率(如適用)，僅供說明用途，並不構成任何金額於有關日期或任何其他日期已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率進行兌換之聲明。

承董事會命
萊蒙國際集團有限公司
主席
黃俊康

香港，二零一三年十一月十七日

於本公告日期，執行董事為黃俊康先生、李艷潔女士、李世佳先生、林戰先生及陳風楊先生；及獨立非執行董事為BROOKE Charles Nicholas先生、鄭毓和先生及吳泗宗教授。