

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佈全部或任何
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。



偉祿集團控股有限公司
REALORD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1196)

須予披露交易
有關收購該等物業

協議

董事會欣然宣佈，於二零一五年九月二十三日聯交所交易時段後，買方(本公司之間接全資附屬公司)及賣方訂立協議，據此，買方已同意購買及賣方已同意出售該等物業之全部權益，現金代價為人民幣76,578,600元(相當於約93,043,000港元)。

上市規則含義

收購事項構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易並須遵守報告及公佈規定。

董事會欣然宣佈，於二零一五年九月二十三日聯交所交易時段後，買方(本公司之間接全資附屬公司)及賣方訂立協議，據此，買方已同意購買及賣方已同意出售該等物業之全部權益，現金代價為人民幣76,578,600元(相當於約93,043,000港元)。協議之詳情載列如下。

協議

日期

二零一五年九月二十三日

訂約方

- (i) 前海偉祿跨境電子商務(深圳)有限公司(本公司之間接全資附屬公司)，作為買方；
- (ii) 莊徐鋒先生，作為其中一名賣方；

(iii) 吳巧紅女士，作為其中一名賣方；及

(iv) 莊耀明先生，作為其中一名賣方。

於本公佈日期，該等物業由莊徐鋒先生、吳巧紅女士及莊耀明先生分別擁有60%、20%及20%權益。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

將予收購之資產

根據協議，買方已同意購買及賣方已同意出售該等物業之全部權益。該等物業之詳情乃於下文「有關該等物業之資料」一節內披露。

代價

代價為人民幣76,578,600元(相當於約93,043,000港元)，須由買方按下列方式向賣方支付：

- (i) 代價的10%須由買方於簽訂協議後的營業日或之前向賣方支付；及
- (ii) 代價的90%須於賣方將該等物業之轉讓登記向相關中國政府機關存檔後由買方支付至買方與賣方指定的託管賬戶。

代價的80%須於完成向相關中國政府機關登記賣方向買方轉讓該等物業後的三個營業日內從託管賬戶中解除而付予賣方。代價的餘下10%須於該等物業之租賃協議的出租人登記由賣方名下轉至買方名下後從託管賬戶中解除而付予賣方。

倘買方未根據協議之條款支付代價，則賣方有權終止協議，且買方須向賣方支付代價之0.04%作為違約金。倘某訂約方未能履行其於協議之責任，則另一訂約方有權終止協議而買方已向賣方及／或託管賬戶支付之代價須悉數退回予買方。

倘若本公司需要更多時間進行額外程序以根據上市規則完成收購事項，賣方有權終止協議，而買方已向賣方及／或託管賬戶支付之代價須悉數退回予買方。

根據協議，買方同意支付因收購事項而產生的所有稅項負債，預計將不超過人民幣13,000,000元（相當於約15,795,000港元）。

代價乃買方與賣方按公平原則商定，當中已計及（其中包括）獨立估值師對該等物業於二零一五年九月二十三日之估值為人民幣96,000,000元。代價將以本集團的內部資源及／或借貸撥付。

完成

賣方與買方須於簽訂協議後的七天內將申請該等物業之轉讓登記存檔。賣方須於完成向相關中國政府機關登記賣方向買方轉讓該等物業後的七個營業日內將該等物業交付予買方。

有關該等物業之資料

該等物業位於中國深圳市寶安區觀瀾街道樟坑徑社區長坑居民小組，由以下各項組成：(i)一幅總面積為7,141.33平方米，作工業用途的土地（「該土地」）；(ii)建於該土地上，總建築面積為12,225.88平方米的廠房綜合樓；及(iii)建於該土地上，總建築面積為6,007.12平方米的兩棟宿舍樓。該廠房綜合樓及兩棟宿舍樓目前出租予獨立第三方，相關租賃安排將於二零一六年七月三十日屆滿。

根據賣方提供之資料，該等物業於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年應佔之租金收入以及除稅前和除稅後之淨溢利或虧損（乃扣除所有其他開支而計算）如下：

	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元
租金收入	4,064	4,700
除稅前淨溢利	608	486
除稅後淨溢利	608	486

進行收購事項之理由

本集團主要從事(i)商業印刷；(ii)製造及銷售吊牌、標籤、襯衫紙板及塑料袋；(iii)銷售及分銷汽車配件；(iv)提供證券經紀服務；及(v)買賣電子產品及電腦元件。

誠如本公司截至二零一五年六月三十日止六個月之中期報告所披露，為維持長遠發展，董事將繼續探索一切潛在機遇，務求使本集團各項業務更進一步。董事認為收購事項是本集團投資中國房地產市場之良機。

該等物業位於中國深圳市寶安區觀瀾之優越地點，董事認為該等物業將具備良好發展潛力，未來或可得享潛在資本增值。本公司管理層計劃在該等物業目前之租賃屆滿後將該等物業重建。此外，代價人民幣76,578,600元和潛在稅項負債約人民幣13,000,000元合計之金額較該等物業於二零一五年九月二十三日之估值折讓約6.7%。

鑑於上文所述，董事認為協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則含義

收購事項構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易並須遵守報告及公佈規定。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方擬根據協議之條款向賣方收購該等物業之全部權益
「協議」	指	買方及賣方就收購事項訂立日期為二零一五年九月二十三日之買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	偉祿集團控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1196）
「代價」	指	收購事項之代價
「董事」	指	本公司董事

「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	位於中國深圳市寶安區觀瀾街道樟坑徑社區長坑居民小組之土地以及建於該土地上的一棟廠房綜合樓及兩棟宿舍樓
「買方」	指	前海偉祿跨境電子商務(深圳)有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	莊徐鋒先生、吳巧紅女士及莊耀明先生
「港元」	指	港元，香港當時之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國當時之法定貨幣
「%」	指	百分比

於本公佈內，人民幣款額乃按人民幣1元兌1.215港元之基準換算成港元。該兌換率僅用於說明及不應被視為人民幣實際上可以按該匯率換算成港元或曾作換算之陳述。

承董事會命
偉祿集團控股有限公司
主席
林曉輝

香港，二零一五年九月二十三日

於本公佈發表日期，執行董事為林曉輝先生、蘇嬌華女士及林曉東先生，而獨立非執行董事為余亮暉先生、方吉鑫先生及李珏博士。