

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)

諒解備忘錄

有關

- (1) 委任代理以申請更改土地用途；及
- (2) 授出共同開發協議的權利及利益的選擇權

於二零一六年十月二十四日交易時間後，前海電子商務（其為本公司之間接全資附屬公司）與深圳夏浦訂立諒解備忘錄，據此，(i)前海電子商務已委任偉祿置業（其為深圳夏浦之直接全資附屬公司，並為中國之合資格物業開發商）代其申請更改寶安土地的用途；及(ii)深圳夏浦擬授予而前海電子商務擬接納選擇權，選擇權可由前海電子商務酌情行使，以要求深圳夏浦將其於共同開發協議之全部權利及利益轉移及轉讓予前海電子商務。深圳夏浦擬授出選擇權一事須待訂立正式協議後，方可作實。

董事會欣然宣佈，於二零一六年十月二十四日交易時間後，前海電子商務（其為本公司之間接全資附屬公司）與深圳夏浦訂立諒解備忘錄。諒解備忘錄的主要條款載列如下。

諒解備忘錄

日期

二零一六年十月二十四日

訂約方

- (i) 前海偉祿跨境電子商務(深圳)有限公司，其為本公司的間接全資附屬公司；
及
- (ii) 深圳市夏浦光電技術有限公司。

深圳夏浦由林曉輝博士及蘇嬌華女士最終擁有(按70:30之基準共同擁有)，彼等均為執行董事。

主題事項

寶安土地的用途變更

前海電子商務為寶安土地(其由一幅總面積為7,141.33平方米的工業用地組成，其上建有建築物及房屋)的實益擁有人。寶安土地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。有關建築物及房屋目前由本集團持有作出租。前海電子商務擬申請將寶安土地的土地用途變更為用作辦公大樓以及配套公寓及設施。根據諒解備忘錄，前海電子商務已委任偉祿置業(其為深圳夏浦之直接全資附屬公司)代其申請上述用途變更。深圳夏浦及偉祿置業具備在中國進行物業開發之所需資格以申請更改土地用途。儘管申請更改寶安土地的用途及不論其結果如何，前海電子商務將繼續是寶安土地之實益擁有人。

授出選擇權

於二零一六年八月十八日，深圳夏浦與樟坑徑股份有限公司訂立共同開發協議，據此，共同開發協議之訂約方同意共同開發樟坑徑土地。樟坑徑股份有限公司同意提供總面積為5,729.59平方米之土地作為樟坑徑土地，有關土地乃位於中國深圳市寶安區觀湖辦事處樟坑徑社區打石坑(即與寶安土地屬於同一社區)，目前作工業用途。深圳夏浦同意負責樟坑徑土地之全部開發成本(包括地價及建設成本)，並將促使偉祿置業申請將土地用途變更為用作辦公大樓以及配套公寓及設施。於開發樟坑徑土地後，樟坑徑股份有限公司有權享有樟坑徑土地上的3,000平方米總建築面積。

根據諒解備忘錄，深圳夏浦擬授予而前海電子商務擬接納選擇權，根據選擇權可要求深圳夏浦將其於共同開發協議之全部權利及利益（包括但不限於有關開發樟坑徑土地的權利及利益）轉移及轉讓予前海電子商務。授出選擇權一事須待訂立正式協議後，方可作實，而預期將於一個月內簽訂正式協議。目前預計選擇權之行使將須待（其中包括）有關當局就樟坑徑土地用途變更授出所有必要批准後，方可作實。選擇權須由前海電子商務酌情行使。前海電子商務可於監管機構就樟坑徑土地之用途變更給予相關批准之日起至其後滿六個月止之期間內，按人民幣15,000,000元（相當於約17,250,000港元）的行使價隨時行使選擇權。

先決條件

正式協議及選擇權之行使須待下列先決條件獲達成後，方可作實：

- (i) 深圳夏浦、前海電子商務及本公司就正式協議、行使選擇權及據此擬進行之交易而須取得之一切必要同意及批准已經取得；
- (ii) 在不損害上述條件(i)的情況下及就著選擇權之行使而言，由有關當局就樟坑徑土地用途變更授出所有必要批准；
- (iii) 就行使選擇權及據此擬進行之交易遵守中國所有適用法律及法規；
- (iv) 就正式協議、行使選擇權及據此擬進行之交易遵守上市規則之所有規定；
- (v) 如需要，於本公司為獲准行使選擇權及據此擬進行之交易而召開及舉行之股東大會上獲得獨立股東批准；及
- (vi) 訂約各方在正式協議中可能同意並載列的其他條件。

盡職審查

前海電子商務須並須促使其顧問及代理人在簽署諒解備忘錄後立即對共同開發協議之條款及樟坑徑土地之資產、負債及事務進行其認為合適之合理審查。

排他性

深圳夏浦不會並將促使其董事、高級職員、僱員、代表及代理人不會直接或間接地於諒解備忘錄日期起計六個月內(或諒解備忘錄訂約方可能以書面方式協定之有關較長期間)就著共同開發協議項下之任何權利、權益及／或利益的轉讓或轉移而向前海電子商務以外之任何人士或實體(i)徵求、發起或鼓勵提出查詢或要約；或(ii)發起或繼續與之進行磋商或討論或向其提供任何資料；或(iii)與之訂立任何協議或意向書或諒解書。

一般事項

諒解備忘錄對於委任偉祿置業為著前海電子商務行事以申請更改寶安土地的土地用途方面具有約束力。除此以外，諒解備忘錄對於訂立正式協議而言並無法律約束力。諒解備忘錄不一定導致正式協議的訂立，而據此擬進行的交易不一定會完成。

訂立正式協議屬於上市規則項下之關連交易，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。然而，預期須就前海電子商務行使選擇權遵守通函及股東批准之規定。本公司將就此並按上市規則之規定另行刊發公佈。

本公司股東及其他投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

「寶安土地」 指 由前海電子商務持有之一幅土地，總面積為7,141.33平方米，位於中國深圳市寶安區觀瀾街道樟坑徑社區，目前作工業用途

「董事會」 指 董事會

「本公司」	指	偉祿集團控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：1196)
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	前海電子商務與深圳夏浦就授出選擇權而將訂立之正式協議
「香港」	指	中國香港特別行政區
「共同開發協議」	指	深圳夏浦與樟坑徑股份有限公司就共同開發樟坑徑土地所訂立日期為二零一六年八月十八日之共同開發協議
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	前海電子商務與深圳夏浦所訂立日期為二零一六年十月二十四日之諒解備忘錄
「選擇權」	指	深圳夏浦將根據正式協議之條款授予前海電子商務之選擇權，選擇權可由前海電子商務酌情行使，以要求深圳夏浦將其於共同開發協議之全部權利及利益轉移及轉讓予前海電子商務
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「前海電子商務」	指	前海偉祿跨境電子商務(深圳)有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

「偉祿置業」	指	深圳市偉祿置業有限公司，一家於中國成立的有限公司，為深圳夏浦之直接全資附屬公司
「深圳夏浦」	指	深圳市夏浦光電技術有限公司，一家於中國成立的有限公司
「樟坑徑股份有限公司」	指	深圳市樟坑徑股份有限公司，一家於中國成立的股份有限公司
「樟坑徑土地」	指	由樟坑徑股份有限公司提供之土地，總面積為5,729.59平方米，位於中國深圳市寶安區觀湖辦事處樟坑徑社區打石坑，目前作工業用途
「港元」	指	港元，香港目前之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國目前之法定貨幣

於本公佈中，以人民幣計值之款項已按人民幣1元兌1.15港元之基準換算為港元。換算率僅作說明之用，不應視作人民幣可實際按該匯率或任何其他匯率換算為港元之陳述。

承董事會命
偉祿集團控股有限公司
主席
林曉輝

香港，二零一六年十月二十四日

於本公佈發表日期，執行董事為林曉輝博士、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。