

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，概不對因本公告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。



龍記（百慕達）集團有限公司\*  
**LUNG KEE (BERMUDA) HOLDINGS LIMITED**

（於百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：255）

網址：<http://www.irasia.com/listco/hk/lkm>

須予披露交易  
出售土地使用權及相關資產

於二零一三年七月六日，賣方與買方訂立協議，按代價人民幣 109,000,000 元（約為 137,792,000 港元），出售該土地之土地使用權及相關資產。

由於出售事項之適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但低於 25%，根據上市規則第 14 章之規定，出售事項構成本公司之須予披露交易及根據上市規則第 14 章之規定，只需要作出報告及公告之要求而可豁免董東批准之要求。

**協議**

於二零一三年七月六日，賣方與買方就出售事項訂立協議。

**協議之條款概要**

**日期：**

二零一三年七月六日

**雙方：**

賣方：上海龍記金屬製品有限公司，一間於中國成立之公司，本公司之間接全資附屬公司。

買方：上海中醬酒業有限公司，一間於中國成立之公司，其以「酪樽匯」及「中國酒文化會館」之商號經營中國酒業務。就董事在作出一切合理查詢後所知、得悉及相信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 將予出售之土地使用權及相關資產：

根據協議，買方將購自賣方位於中國上海市松江區民益路 68 號之該土地之土地使用權，約 46,226 平方米。

根據協議，買方將購自賣方相關資產包括建於該土地上，合共建築面積約 19,504 平方米的全部房屋及配套設施（包括但不限於綠化、道路、電力系統）。

### 代價：

代價為人民幣 109,000,000 元（約為 137,792,000 港元），買方須以下列方式支付代價：

- (1) 於二零一三年七月二十日或之前，買方須支付賣方人民幣 5,000,000 元（約為 6,321,000 港元）之首筆款項。
- (2) 於支付上述第(1)項之首筆款項之 45 日內，雙方完成各自出售事項所產生之繳稅手續後之 7 個工作日內，買方須支付賣方人民幣 65,850,000 元（約為 83,244,000 港元）之第二筆款項。
- (3) 於進行辦理將該土地之土地使用權及相關資產之業權轉至買方名下之日時，買方須支付賣方人民幣 32,700,000 元（約為 41,338,000 港元）之第三筆款項。
- (4) 於買方領到《房地產權證》之後的 7 個工作日內，當於完成更改水、電等過戶手續的 3 個工作日內，買方須支付賣方人民幣 5,450,000 元（約為 6,889,000 港元）之剩餘款項。

### 終止協議之雙方權利：

若賣方未能按協議約定的期限將該土地之土地使用權及相關資產轉移給買方，賣方將付予買方一項滯納金（其將按賣方已收取代價款項，按照銀行同期貸款利息計算）。如逾期超過一個月，買方有權終止協議，並要求賣方賠償相等於代價 10% 之違約金。

若買方正常履行協議的情況下，賣方不再將相關資產轉移給買方或將相關資產轉移給第三方，導致此次協議之交易無法完成的，賣方應當將買方已經支付的代價款項如數退還，除此之外，賣方應當向買方承擔代價 10% 的違約金。

若買方未能根據協議支付代價，買方須支付賣方一項滯納金（其將按買方過期支付代價，按照銀行同期貸款利息計算），如買方逾期超過一個月未能根據限期支付代價，賣方有權終止協議，並要求買方賠償違約金給賣方，違約金按代價的 10% 計算。

## 其他條款：

根據協議，雙方在完成有關轉讓該土地之土地使用權及相關資產之前期準備手續之 15 個工作日內，支付上述第二筆款項人民幣 65,850,000 元（約為 83,244,000 港元）及約定前往房地產交易中心辦理出售事項之轉讓手續。

於買方支付有關代價後，雙方辦理完所有過戶手續，賣方將交付該土地及相關資產與買方。

## 進行出售事項之理由及得益

該土地及相關資產乃賣方昔日之廠房（即本集團之上海廠房的所在地）。該土地及相關資產已被賣方空置了一段時間。於日期為二零一三年三月二十二日之本公司末期業績所載，本集團持續拓展及優化中國華南和華東地區各廠房，以配合本集團之長遠發展。本集團之上海廠房已於二零一三年一月正式停止營運，其生產線及設備已成功併入本集團之杭州廠房。本集團之杭州廠房將負責提升本集團在中國華東、華中、華北區的市場佔有率。

代價乃由賣方與買方經參考相近地點之類似土地及物業之市值後，按公平原則磋商釐定。於截至二零一二年十二月三十一日止年度之賣方的經審核財務報表所載，該土地及相關資產於二零一二年十二月三十一日之帳面淨值約為人民幣 21,880,000 元（約為 27,659,000 港元）。預期出售事項將為賣方帶來收益（於根據中國稅法繳付土地增值稅、所得稅、營業稅、印花稅等等稅項及扣除代價所產生之支出之前）約人民幣 87,120,000 元（約為 110,133,000 港元），而此項收益是根據該土地及相關資產之二零一二年十二月三十一日賬面值與代價之差異計算。

根據中國現行稅法，土地增值稅乃根據代價扣除購入成本、稅法規定的費用及相關稅費後的增值額的 30%、40%、50%、60%四檔超率累進稅率，視乎稅法規定計算的不同增值額與扣除項目的比率確定適用稅率徵收。所得稅乃依據代價扣除一切有關費用及稅費後淨額的 25%徵收。因此，在扣除相應應繳稅後，此交易最終淨收益預期將顯著不同於上述所公布的數字。

出售事項之所得款項將用作本集團之營運資金。

董事（包括獨立非執行董事）認為，進行出售事項之協議的條款（包括代價）屬於正常商業條款，乃公平合理，亦符合本公司股東之整體利益。

## 一般資料

本集團主要從事模架及相關產品之製造及銷售。

由於出售事項之適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但低於 25%，根據上市規則第 14 章之規定，出售事項構成本公司之須予披露交易及根據上市規則第 14 章之規定，只需要作出報告及公告之要求而可豁免董東批准之要求。

## 釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方與買方於二零一三年七月六日訂立出售事項之協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	龍記（百慕達）集團有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「代價」	指	根據協議，出售事項之總代價為人民幣 109,000,000 元（約為 137,792,000 港元）
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據協議出售該土地之土地使用權及相關資產
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港特別行政區法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該土地」	指	位於中國上海市松江區民益路 68 號之土地，約 46,226 平方米
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	上海中醬酒業有限公司，一間於中國成立之公司，其以「酪樽匯」及「中國酒文化會館」之商號經營中國酒業務。就董事在作出一切合理查詢後所知、得悉及相信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方
「相關資產」	指	根據協議所載建於該土地上，合共建築面積約 19,504 平方米的全部房屋及配套設施（包括但不限於綠化、道路、電力系統）
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	上海龍記金屬製品有限公司，一間於中國成立之公司，本公司之間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

於本公告內，採用了於二零一三年七月六日之人民幣 1 元兌換 1.26415 港元之兌換價。

承董事會命  
**韋龍城**  
董事兼公司秘書

香港，二零一三年七月八日

於本公告日期，本公司之執行董事為邵鐵龍先生（主席）、邵玉龍先生、麥貫之先生、韋龍城先生、馮偉興先生及丁宗浩先生；及本公司之獨立非執行董事為廖榮定先生、李達義博士及李裕海先生。

\*僅供識別