

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

董事會謹此宣佈，於二零一六年七月四日，賣方為出售該土地之土地使用權及相關資產按代價人民幣 90,000,000 元（相等於約 104,913,000 港元）與買方訂立合同。

由於出售事項之其中一個適用百分比率超過 5%但低於 25%，出售事項於上市規則第 14 章之下構成本公司之須予披露交易而需要作出通知及公告之規定，惟於上市規則第 14 章之下可獲豁免股東批准之規定。

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零一六年七月四日，賣方為出售該土地之土地使用權及相關資產按代價人民幣 90,000,000 元（相等於約 104,913,000 港元）與買方訂立合同。

合同

於二零一六年七月四日，賣方就出售事項與買方訂立合同。

合同之條款概要

日期：

二零一六年七月四日

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，其為本公司之間接全資附屬公司。

買方： 北京聯東金泰投資有限公司，一間於中國成立之公司，其於中國經營房地產開發及物業管理之業務。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：

根據合同，買方將購自賣方位於中國上海市松江區民益路 1698 號（約 46,226 平方米）之該土地的土地使用權，及建於該土地上（合共建築面積約 19,504 平方米）之全部房屋的相關資產。

代價：

代價為人民幣 90,000,000 元（相等於約 104,913,000 港元），買方須以下列方式支付代價：

- (1) 於簽署合同後 5 日內，買方須以現金支付賣方人民幣 9,000,000 元（相等於約 10,491,000 港元）之第一期款項（即定金）；
- (2) 於上海市房地產交易中心及有關之中國稅務部門確認賣方及買方為轉讓該土地及相關資產的擁有權而共同準備之資料正確無誤 3 個工作日內，買方須以現金支付賣方人民幣 21,000,000 元（相等於約 24,480,000 港元）之第二期款項。賣方確認收到第二期款項後 3 個工作日內，雙方共同至上海市房地產交易中心提交全部有關轉讓的資料並按中國法律規定支付其各自應繳付的已核定稅款；
- (3) 於買方獲得有關該土地及相關資產之《上海市房地產權證》之日後 7 日內，買方須以現金支付賣方人民幣 51,000,000 元（相等於約 59,451,000 港元）之第三期款項；及
- (4) 於買方獲得上海市房地產權證（有關該土地及相關資產）之日 120 日內，買方須以現金支付賣方人民幣 9,000,000 元（相等於約 10,491,000 港元）之代價餘額。賣方收到所有代價款項後 7 日內，將由賣方向買方開具及送交有關的增值稅專用發票予買方。

終止合同之雙方權利：

若買方未能履行於合同下的責任，賣方有權終止或繼續履行合同。於賣方決定終止合同的情況下，(I)買方已付的定金將被賣方沒收；(II)買方須支付賣方一項相等於代價 20% 之違約金；及(III)買方將須承擔因買方違約而使賣方蒙受實際發生的所有合理費用。

若賣方未能履行於合同下的責任，買方有權終止或繼續履行合同。於買方決定終止合同的情況下，(A)賣方將退回買方所有已付的款項（包括定金）；(B)賣方須補償買方一項金額相

等於買方已付之定金連同一項相等於代價 20%之違約金；(C)賣方將須承擔因賣方違約而使買方蒙受實際發生的所有合理費用。

若買方未能於合同指定的期限內支付代價，買方將須支付賣方一項延遲付款違約金(其將按買方須予支付的過期代價款項，以 0.1%之利率按日計算)。於買方超過有關限期十日而未能支付代價之情況下，賣方有權(i)終止合同；(ii)沒收買方已付的定金；(iii)要求買方支付一項相等於代價 20%之違約金；及(iv)因買方違約而使賣方蒙受實際發生的所有合理費用。

若賣方未能移交該土地及相關資產予買方或未能按本合同規定提供任何所需文件以辦理該土地的土地使用權及相關資產之轉讓，買方將可要求賣方支付一項延遲履行責任違約金(其將按買方已經支付的款項，以 0.1%之利率按日計算)。於延遲持續超過十日之情況下，買方有權(a)終止合同；(b)退回買方已付的所有款項；(c)要求賣方支付一項金額相等於買方已付之定金連同一項相等於代價 20%之違約金的補償；及(d)因賣方違約而使買方蒙受實際發生的所有合理費用。

其他條款:

該土地及相關資產將於賣方收到第三期款項後之 7 日內交付買方。

根據合同，買方有權指定其附屬公司成為《上海市房地產權證》上有關該土地及相關資產之註冊擁有人。於買方指定其附屬公司成為有關該土地及相關資產之註冊擁有人之情況下，雙方同意，買方將提供保證函，以保證履行於標準合同（賣方與代理人簽訂）下代理人之責任，及就代理人之不遵守標準合同的任何條款導致、產生或以其為依據而使賣方可能直接蒙受或遭受的任何損失、債務或開支作出彌償。

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）。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。該土地及相關資產已自二零一三年開始被賣方空置。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。

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。於截至二零一五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二零一五年十二月三十一日之帳面值約為人民幣 15,205,000 元（相等於約 17,724,000 港元）。預期出售事項將為賣方帶來收益（有待審核，於根據中國稅法繳付土地增值稅、所得稅、增值稅、印花稅及其他有關稅項及扣除有關出售事項所產生之所需成本和費用之前）約人民幣 74,795,000 元（相等於約 87,189,000 港元），而此項收益是根據該土地及相關資產之二零一五年十二月三十一日之帳面值與代價之相差計算。

根據現行中國稅法，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款後的增值額之 30%、40%、50%、60%四檔累進稅率，視乎稅法規定詳細計算後的不同增值額與扣除項目的比率確定適用稅率而徵收。所得稅乃依據代價扣除一切有關費用及稅款後之淨額收益的 25%而徵收。預期出售事項之最終收益淨額（如收到所有代價款項後）將基於該土地及相關資產於過戶之日期的帳面值與代價之相差（於扣除出售事項之有關應繳稅款

及所需成本和費用後)計算，故此，預期出售事項之最終收益淨額將顯著有別於上述披露之預期收益。

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，進行出售事項之合同的條款(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。

買方於中國經營房地產開發及物業管理之業務。

由於出售事項之其中一個適用百分比率超過 5%但低於 25%，出售事項於上市規則第 14 章之下構成本公司之須予披露交易而需要作出通知及公告之規定，惟於上市規則第 14 章之下可獲豁免股東批准之規定。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「合同」	指	賣方與買方於二零一六年七月四日為出售事項訂立之資產轉讓合同
「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	根據合同，出售事項之總代價為人民幣 90,000,000 元(相等於約 104,913,000 港元)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據合同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	港元，香港特別行政區法定貨幣
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(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 1698 號之土地，約 46,226 平方米
「代理人」	指	買方之附屬公司，其由買方指定（根據合同）成為該土地及相關資產之註冊擁有人。
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括中華人民共和國香港特別行政區、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	北京聯東金泰投資有限公司，一間於中國成立之公司，其於中國經營房地產開發及物業管理之業務。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	建於該土地上的全部房屋，合共建築面積約 19,504 平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標準合同」	指	標準格式之《上海市房地產買賣合同》，其由上海市房屋土地資源管理局及上海市工商行政管理局為於中國之有關政府機關登記任何房地產之轉讓而製訂
「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

承董事會命
韋龍城
 董事兼公司秘書

香港，二零一六年七月四日

除另外指明，於本公告內，人民幣兌換為港元乃基於人民幣 1.00 元兌換 1.1657 港元之兌換價。概不表示有任何人民幣或港元金額可以或應可於相關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。

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