

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，概不對因本公佈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。



LISI GROUP (HOLDINGS) LIMITED

利時集團（控股）有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：526)

**有關出售金達土地之
非常重大出售事項及關連交易
及
恢復買賣**

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一四年五月十九日，金達塑膠（本公司之間接全資附屬公司）與星順房地產就（其中包括）出售事項訂立搬遷補償安置協議及補充協議。根據搬遷補償安置協議（經補充協議所補充），訂約各方協定（其中包括）星順房地產須向金達塑膠作出人民幣1,782,000,000元（相當於約2,227,500,000港元）之補償款，而金達塑膠須將金達土地之土地使用權轉讓予星順房地產。

搬遷補償安置協議（經補充協議所補充）須待（其中包括）股東於股東特別大會上批准搬遷補償安置協議（經補充協議所補充）及據此擬進行之交易後，方始生效。

上市規則之含義

由於根據上市規則第14.07條就補償款計算之一項或多項適用百分比率超過75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項非常重大出售事項。因此，出售事項須遵守上市規則之申報、公佈及股東批准之規定。

吳先生是本公司一家附屬公司之前任董事及本公司之關連人士。於二零一四年五月十九日，吳先生與星順房地產就(其中包括)吳氏土地出售事項訂立吳氏協議。由於出售事項及吳氏土地出售事項是互相關連並屬於上市規則第14A.11(4)(a)條所述情況，因此，星順房地產於同日分別與金達塑膠及吳先生訂立搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)及吳氏協議代表上市規則第14A.11(4)(a)條項下之安排，而根據該條規則，星順房地產就搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)而言因此為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項亦構成本公司之一項不獲豁免關連交易，並須遵守上市規則之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

股東特別大會及寄發通函

本公司將召開股東特別大會以供股東考慮及酌情批准搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)及據此擬進行之交易。本公司將成立獨立董事委員會，以就搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)及據此擬進行之交易向獨立股東提供推薦意見。本公司將委聘獨立財務顧問，以就搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於本公佈日期，吳先生及其聯繫人士(定義見上市規則)於股份或本公司其他證券中並無任何權益。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並無股東於出售事項中擁有重大權益。因此，並無股東須於股東特別大會上就批准搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)及據此擬進行之交易而提呈之決議案放棄投票。

本公司預期將於二零一四年六月十日或前後向股東寄發通函，當中載有(其中包括)出售事項之進一步資料、本集團之財務資料、獨立董事委員會就搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)及據此擬進行之交易向獨立股東提供之推薦意見、獨立財務顧問就搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)及據此擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函，以及股東特別大會通告。

由於搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)須待股東於股東特別大會上批准後方始生效，故本公佈之發表在任何情況下不得視為暗示出售事項將告完成。因此，股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

恢復買賣

應本公司要求，股份於二零一四年五月二十日上午九時正在聯交所短暫停止買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零一四年五月二十八日上午九時正恢復股份買賣。

謹此提述本公司日期為二零一四年五月十二日之公佈，據此，本公司宣佈金達塑膠與星順房地產於二零一四年五月十一日訂立框架協議，內容有關擬議搬遷安置補償安排(定義見本公司日期為二零一四年五月十二日之公佈)。

董事會欣然宣佈，於二零一四年五月十九日，金達塑膠(本公司之間接全資附屬公司)與星順房地產就(其中包括)出售事項訂立搬遷補償安置協議及補充協議。由於金達土地構成深圳市的一個城市更新項目—金達工業區城市更新項目的一部份，根據深圳市城市更新管理辦法實施細則的規定，協議方須簽訂一份搬遷補償安置協議(而非一般的買賣協議)，並把有關轉讓土地使用權及相關權益的條款及補償詳情載列於該協議中。

出售事項

搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)

搬遷補償安置協議及補充協議之日期：

二零一四年五月十九日

訂約各方：

- (i) 金達塑膠(本公司之間接全資附屬公司)；及
- (ii) 星順房地產。

就董事所知、所悉及所信，並經一切合理查詢後，星順房地產及其最終實益擁有人為獨立第三方。然而，誠如下文「上市規則之含義」一節所說明，根據上市規則第14A.11(4)(a)條，星順房地產就搬遷補償安置協議（經補充協議所補充）而言為本公司關連人士。

將予出售之資產：

金達土地及其上建有的所有建築物、構築物及附屬物。

金達土地位於深圳市寶安區金達工業區內，佔地面積約71,000平方米，其上建有本集團原深圳生產基地，該基地在二零一二年底已遷往寧波。於本公佈日期，金達土地一直大致上空置，而本公司概無即時開發金達土地之計劃。

出售事項及其他安排：

- (i) 星順房地產同意向金達塑膠支付總額為人民幣1,782,000,000元（相當於約2,227,500,000港元）之補償款，其涵蓋（包括但不限於）出售金達土地及其上建有的物業及建築物之補償款、物業重置補償、租戶清退補償款、裝修補償、搬遷補助費、臨時安置補助費、停產停業經營損失費、搬遷拆除費用、以及金達塑膠應繳之所得稅及其他稅項。
- (ii) 金達塑膠同意接受補償款，轉讓金達土地以及其上建有的建築物及構築物的業權文件予星順房地產，以及協助星順房地產成為金達工業區城市更新項目的單一市場實施主體。

本集團就出售事項以及搬遷補償安置協議（經補充協議所補充）項下之其他安排估計已產生或將予產生之費用將約為人民幣500,000,000元，其中包括金達塑膠應繳之所得稅約人民幣300,000,000元以及其他費用及開支約人民幣200,000,000元。

訂約各方於搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)項下之主要責任詳情，載於下文「訂約各方之主要責任」分段。

補償款及付款條款：

搬遷補償安置協議下人民幣1,782,000,000元(相當於約2,227,500,000港元)之補償款已經並將會由星順房地產按以下方式以現金支付：

- (i) 人民幣200,000,000元之初步定金已根據框架協議於二零一四年五月十二日支付(據此定金須於二零一四年五月十一日簽訂框架協議後的翌日支付)，而該定金於生效日期後將構成星順房地產應付補償款之一部分；
- (ii) 人民幣100,000,000元須於生效日期後並在金達塑膠提供正式規劃批覆之日起計三(3)日內支付；
- (iii) 補償款之最多30%(即人民幣534,600,000元，並包括已經支付的人民幣300,000,000元)須於生效日期後並在金達塑膠提供正式規劃批覆之日起計三十(30)日內支付；
- (iv) 補償款之最多60%(即人民幣1,069,200,000元，並包括已經支付的人民幣534,600,000元)須於簽署土地使用權轉讓合同起計十五(15)日內支付；
- (v) 補償款之最多80%(即人民幣1,425,600,000元，並包括已經支付的人民幣1,069,200,000元)須於簽署土地使用權轉讓合同起計七十五(75)日內支付；及
- (vi) 補償款之其餘20%須於簽署土地使用權轉讓合同起計一百三十五(135)日內支付。

補償款是金達塑膠和星順房地產按公平原則商定，當中已考慮金達土地之不同特點(包括位置、許可用途、發展潛力等)以及附近可比較土地的價格。

有關各方已參考周邊地區之可資比較地價(商業辦公室用地每平方米樓面面積之平均價格約為人民幣24,000元，而住宅用地則約為每平方米人民幣8,600元至人民幣11,000元(全部皆已計及應付土地出讓金)(在是次情況則為每平方米樓面面積之平均價格約為人民幣7,130元(並無計及任何土地出讓金)或人民幣10,600元(計及土地出讓金上限(定義見下文)人民幣900,000,000元，以及進行出售可能錄得的所

有稅項、費用及開支)))。由於可資比較土地之地點、許可使用途及面積均與金達土地(其作住宅及商業用途)相若，因此董事認為，該等土地可以與金達土地比較。作商業辦公室用途的可資比較土地位於寶安中心區，鄰近前海深港現代服務業合作區(為深圳市一個重點發展項目)，而交易於二零一四年初發生。前海區及附近一帶的房地產價格近期急升，說明了每平方米樓面面積特別高的交易價格約為人民幣24,000元。另一方面，金達土地位於金達工業區之內，而金達工業區則位於寶安區的北部，四周為舊工業建築物及中低檔住宅物業。另外兩幅僅可作住宅用途的可資比較土地於二零一二年進行交易。

有關各方於釐定補償款時並無計及金達土地之任何估值。於釐定補償款及與星順房地產訂立搬遷補償安置協議之前，本公司曾就出售事項及有關金達土地的其他相關安排，與其他多個獨立潛在買家展開公平磋商。董事會將各潛在買家(而星順房地產建議的補償款是全部潛在買家建議價格中最高)建議的補償與市場可比較者作比較。彼等向參與土地項目的物業顧問徵求口頭意見後評估有關出售事項及其他安排的成本、開支及稅項(如適用)。考慮到上文所述以及影響金達土地及市場可比較項目的地價的不同因素，包括但不限於位置、許可使用途和交易時間後，董事最終得出的結論為星順房地產所提供的補償款反映市值並為公平合理。

本公司已委聘獨立估值師戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)為金達工業區城市更新項目項下的土地(「項目土地」)進行估值。

根據戴德梁行的初步估值報告草稿，項目土地於二零一四年五月二十六日的公平市值為人民幣18.50億元，而金達土地的公平市值為人民幣17.575億元(所依據之基準為以佔地面積計金達土地佔項目土地的95%並在項目土地公平市值中應佔95%權益)。

戴德梁行已經採用直接比較法對項目土地進行估值，當中參考在相關市場可取得的可資比較銷售證據，並已考慮到應付的補充土地出讓金。戴德梁行編製的估值報告將收錄於稍後就出售事項而寄發予股東的通函。

考慮到補償款較金達土地之公平市值有溢價(1.39%)，董事認為，補償款反映了金達土地之公平市值，此亦支持董事於簽訂搬遷補償安置協議及補充協議前所得出的相同看法。

達致生效的條件：

搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)須待下列條件達成後，方始生效：

- (i) 星順房地產已取得星河房地產(星順房地產之唯一股東)批准搬遷補償安置協議及補充協議之股東決議；
- (ii) 金達塑膠已取得雅達(金達塑膠之唯一股東)批准搬遷補償安置協議及補充協議之股東決議；及
- (iii) 金達塑膠已取得批准搬遷補償安置協議及補充協議以及據此擬進行之交易之本公司董事會及股東會決議。

上述達致生效的條件概不可由任何一方豁免。

搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)將於生效日期(即上述各項條件中最後一項未達成之條件亦已達成當日)生效。

倘若金達塑膠未能於簽訂搬遷補償安置協議及補充協議後六十(60)日內提供上文第(ii)及(iii)項所述之決議，星順房地產有權以書面方式繼續履行或終止搬遷補償安置協議及補充協議。如屬後者，金達塑膠須於星順房地產發出終止通知日期後三(3)日內向星順房地產退回人民幣200,000,000元的初步定金(連同利息)。

訂約各方之主要責任：

訂約各方於搬遷補償安置協議（經補充協議所補充）下之主要責任包括（但不限於）：

(A) 星順房地產

- (i) 在簽訂搬遷補償安置協議及補充協議後六十(60)日內，星順房地產須提供星河房地產（星順房地產之唯一股東）批准搬遷補償安置協議及補充協議之股東決議。
- (ii) 星順房地產須按照搬遷補償安置協議（經補充協議所補充）所載之付款時間表向金達塑膠支付補償款。倘若星順房地產應付之任何補償款逾期未付，則星順房地產須支付相等於任何逾期款項之0.0005%的每日逾期罰息，此為訂約雙方按公平原則商定。

(B) 金達塑膠

- (i) 在簽訂搬遷補償安置協議及補充協議後六十(60)日內，金達塑膠須提供雅達（金達塑膠之唯一股東）批准搬遷補償安置協議及補充協議之股東決議，以及批准搬遷補償安置協議及補充協議以及據此擬進行之交易之本公司董事會及股東會決議。
- (ii) 於二零一四年六月十一日或之前，金達塑膠須向星順房地產提供正式規劃批覆。
- (iii) 於生效日期後七(7)日內，金達塑膠負責解除被搬遷金達土地及建於其上物業的抵押登記。
- (iv) 於生效日期後五十(50)日內，金達塑膠須將金達土地及建於其上物業的所有產權證書送交星順房地產。

- (v) 於生效日期後六十(60)日內，金達塑膠須與星順房地產合作並利便星順房地產申請成為金達工業區城市更新項目之單一市場實施主體，方式為編製並向星順房地產提供多項申請材料，包括但不限於金達工業區城市更新項目內的土地及物業的測繪報告，有關解除金達土地及建於其上的物業質押的業權文件及證明文件。
- (vi) 於星順房地產獲得確認為金達工業區城市更新項目之單一市場實施主體後九十(90)日內，金達塑膠須完成有關建於金達土地之所有建築物及構築物的所有拆除、清渣和場地平整工作，並將金達土地向星順房地產移交。
- (vii) 於星順房地產獲得確認為金達工業區城市更新項目之單一市場實施主體後的一百二十(120)日內，金達塑膠須與星順房地產合作並利便星順房地產完成有關轉讓金達土地的所有工作，包括申請將金達土地及建於其上的建築物的現有業權記錄取消註冊，以及簽訂土地使用權轉讓合同。
- (viii) 於星順房地產獲得確認為金達工業區城市更新項目之單一市場實施主體後，金達塑膠須就星順房地產應付之土地出讓金金額的估計及釐定聯絡相關政府部門。星順房地產同意支付的土地出讓金將以人民幣900,000,000元為上限(「土地出讓金上限」)。人民幣900,000,000元之土地出讓金上限為與政府就鄰近地點近期進行之土地出售交易所收取之土地出讓金一致之估計。倘若政府釐定之實際應付土地出讓金少於人民幣900,000,000元，則補償款之金額須按相等於土地出讓金上限與實際應付土地出讓金之間差額的金額而上調。另一方面，倘若政府釐定之實際應付土地出讓金高於人民幣900,000,000元，則補償款之金額須按相等於土地出讓金上限與實際應付土地出讓金之間差額的金額而下調。

倘若金達塑膠未能於訂明之時限內提供上文第(B)(i)項所述之決議，星順房地產有權繼續履行或終止搬遷補償安置協議及補充協議。如屬後者，金達塑膠須於終止通知日期後三(3)日內向星順房地產退回人民幣200,000,000元的初步定金(連同利息)。

倘若金達塑膠未能如期履行上文第(B)(iii)、(iv)及(vi)項所述之責任，金達塑膠須支付相等於已向星順房地產收取之補償款金額之0.0005%的每日罰息，此為訂約雙方按公平原則商定。

如因金達塑膠未能遵守其於搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)項下的任何責任(包括但不限於(B)(v)及(vii)項所訂明者)而令到星順房地產未能達到(B)(v)及(vii)項所述結果，金達塑膠須就違約而對星順房地產負上責任。另一方面，倘若金達塑膠已全面遵守其於搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)項下的責任而星順房地產仍未能達到(B)(v)及(vii)項所述結果，金達塑膠將不會被視為違約方。

倘若任何一方未能履行其於搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)之責任(上文訂明之責任除外)而另一方因此蒙受損失，則無過錯方有權繼續履行搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)，要求違約方糾正違約行為及／或就無過錯方因搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)遭違反而可能蒙受或已蒙受之一切損失及損害而對違約方提出申索。

將由星河集團提供之擔保

根據搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)，在星順房地產登記成為金達工業區城市更新項目之單一市場實施主體前，星河集團一間或以上之成員公司須簽立以金達塑膠為受益人之擔保函，擔保星順房地產妥為準時履行其於搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)下之付款責任。

金達土地之資料

金達土地位於深圳市寶安區金達工業區內，乃金達工業區城市更新項目下之一部份土地。金達工業區城市更新項目所涵蓋之總佔地面積約74,700平方米，由金達土地及吳氏土地組成。金達土地佔地面積約71,000平方米，由金達塑膠擁有，而吳氏土地佔地面積約3,700平方米，由吳先生擁有。星順房地產與吳先生已於二零一四年五月十九日訂立吳氏協議，內容有關吳氏出售事項及其他搬遷安置補償安

排。搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)並無訂明搬遷補償安置協議須待根據吳氏協議擬進行之交易完成而作實，反之亦然。然而，金達工業區城市更新項目涉及整個金達工業區(由金達土地與吳氏土地組成)的更新。為了讓星順房地產成為金達工業區城市更新項目的單一市場實施主體，星順房地產須獲得金達土地及吳氏土地兩者的土地使用權，並且完成搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)以及星順房地產與吳先生就吳氏土地訂立的吳氏協議兩者項下的所有交易。

自上世紀九十年代初起，金達土地被用作本集團原深圳生產基地，該基地在二零一二年底已遷往寧波。上述生產基地包括生產設施、倉庫、員工宿舍及飯堂。除若干員工宿舍已出租予一名獨立第三方(有關租賃將於二零一四年六月三十日或之前屆滿)外，金達土地及其上建有的物業於本公佈日期已經空置。本集團已就將金達土地之許可用途由工業更改為住宅及商業用途作出申請並獲得批覆。於本年度較早時，金達工業區城市更新項目已經中國深圳市規劃及國土資源委員會覆核，並於其後刊登以供公眾審閱。預期正式規劃批覆將於二零一四年六月十一日或之前取得。

於二零一三年九月三十日，金達土地及其上建有的物業之賬面淨值(按本集團截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核財務報表所記錄)約為人民幣175,000,000元。根據獨立專業估值師最近期對金達土地進行之估值，金達土地於二零一三年三月三十一日之估值約為人民幣175,600,000元。於二零一三年三月三十一日，金達土地之許可用途已由工業轉為住宅及商業用途，惟其地積比率尚未釐定(地積比率乃於二零一四年初由政府訂定)，因此，於有關時間僅能以金達土地乃用作工業用途之基準而進行估值。這解釋了金達土地於二零一三年三月三十一日之估值與補償款出現巨額差異之原因。

金達土地於截至二零一二年三月三十一日止年度之應佔虧損淨額約為人民幣9,954,000元(稅前)及約人民幣9,957,000元(稅後)，而金達土地於截至二零一三年三月三十一日止年度之應佔虧損淨額約為人民幣46,883,000元(稅前)及約人民幣46,887,000元(稅後)。截至二零一三年三月三十一日止年度錄得嚴重虧損主要乃沿於將深圳生產基地搬遷至寧波所產生之費用及開支，以及就此損失了客戶訂單所致。

訂約方之資料

金達塑膠及本集團

金達塑膠是於一九九三年在中國成立的有限責任公司，其業務範圍包括生產塑膠日用品、不銹鋼和鐵製廚具和餐具、從事五金電鍍加工、生產經營塑膠五金文具用品，生產經營毛巾和燈具，陶瓷及玻璃製品加工及銷售，銷售自產產品及房地產開發。

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限責任投資控股公司。本集團主要從事生產及銷售塑膠及五金家用品，一家百貨商場的租賃業務，一家百貨商場和連鎖超市的零售業務，以及白酒、葡萄酒、飲料和電器批發。

星順房地產

星順房地產是一家在中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發。其為星河控股的附屬公司及旗下的項目公司。星河控股及其附屬公司主要從事房地產開發、城市更新、商業物業及酒店管理等。

預期收益及所得款項之擬定用途

由於全數收取搬遷補償安置協議（經補充協議所補充）下的補償款，估計本集團將就出售事項錄得除稅後收益約人民幣1,107,000,000元。有關收益是根據從出售事項應收的補償款而估計，即人民幣1,782,000,000元減去金達土地及其上建有的物業於二零一三年九月三十日的賬面淨值人民幣175,000,000元、應繳稅項約人民幣300,000,000元，以及其他相關費用及開支約人民幣200,000,000元而計算。本公司謹此強調，上述出售事項之預期收益乃根據金達土地及其上建有的物業於二零一三年九月三十日之賬面淨值而計算。出售事項最終的財務影響將取決於金達土地及其上建有的物業於悉數支付補償款當日之賬面淨值，並預期將於本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之綜合全年業績中反映。

本公司擬在遇到機會時將出售事項之所得款項淨額用於其未來投資或收購以及撥作本集團之一般營運資金。本公司尚未確定所得款項淨額的確實分配。於本公佈日期，本公司尚未識別任何收購或投資目標，且並無就任何潛在收購或潛在進一

步出售訂立或擬訂立任何協議、安排、諒解或承諾（不論是正式或非正式以及不論是明示或暗示）及磋商（不論是否已敲定）。倘若於不久將來未能識別到合適之潛在收購，本公司將把出售事項之所得款項淨額存於銀行以賺取利息。

進行出售事項之理由及裨益

為了將本集團家用品業務之生產及營運資源集中於一個地點（寧波）以及提升資源管理效益及採購與生產營運之協同效益，本集團於二零一二年年底將其先前設於深圳之生產基地遷往寧波。自此之後，金達土地大致上一一直空置。本集團曾就金達土地考慮多個選擇，包括（而不限於）按照相關法律法規掛牌出售及進一步開發。於本公佈日期，概無即時開發金達土地之計劃。

近期，本集團曾接洽多個曾表明有意購買金達土地之中國物業開發商。考慮到出售事項將會錄得之預期收益，董事會認為出售事項乃本集團變現其於金達土地投資之黃金機會。此外，出售事項所產生之所得款項可加強本集團之現金流量，並使本集團可調動資源作進一步發展。基於上文所述，董事認為搬遷補償安置協議（經補充協議所補充）之條款屬正常商業條款及公平合理以及符合本公司及股東整體之利益。

上市規則之含義

由於根據上市規則第14.07條就補償款計算之一項或多項的適用百分比率超過75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項非常重大出售事項。因此，出售事項須遵守上市規則之申報、公佈及股東批准之規定。

吳先生是本公司一家附屬公司之前任董事及本公司之關連人士。於二零一四年五月十九日，吳先生與星順房地產就（其中包括）吳氏土地出售事項訂立吳氏協議。由於出售事項及吳氏土地出售事項是互相關連並屬於上市規則第14A.11(4)(a)條所述情況，因此，星順房地產於同日分別與金達塑膠及吳先生訂立搬遷補償安置協議（經補充協議所補充）及吳氏協議代表上市規則第14A.11(4)(a)條項下之安排，而根據該條規則，星順房地產就搬遷補償安置協議（經補充協議所補充）而言因此為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項亦構成本公司之一項不獲豁免關連交易，並須遵守上市規則之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

股東特別大會及寄發通函

本公司將召開股東特別大會以供股東考慮及酌情批准搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)及據此擬進行之交易。本公司將成立獨立董事委員會，以就搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)及據此擬進行之交易向獨立股東提供推薦意見。本公司將委聘獨立財務顧問，以就搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於本公佈日期，吳先生及其聯繫人士(定義見上市規則)於股份或本公司其他證券中並無任何權益。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並無股東於出售事項中擁有重大權益。因此，並無股東須於股東特別大會上就批准搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)及據此擬進行之交易而提呈之決議案放棄投票。

本公司預期將於二零一四年六月十日或前後向股東寄發通函，當中載有(其中包括)出售事項之進一步資料、本集團之財務資料、獨立董事委員會就搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)及據此擬進行之交易向獨立股東提供之推薦意見、獨立財務顧問就搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)及據此擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函，以及股東特別大會通告。

由於搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)須待股東於股東特別大會上批准後方始生效，故本公佈之發表在任何情況下不得視為暗示出售事項將告完成。因此，股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

恢復買賣

應本公司要求，股份於二零一四年五月二十日上午九時正在聯交所短暫停止買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零一四年五月二十八日上午九時正恢復股份買賣。

釋義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	利時集團(控股)有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「補償款」	指	按照搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)星順房地產之應付補償款人民幣1,782,000,000元(相當於約2,227,500,000港元)
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	金達塑膠按照搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)建議出售金達土地予星順房地產
「生效日期」	指	搬遷補償安置協議(經補充協議所補充)生效之日期
「正式規劃批覆」	指	金達工業區城市更新項目之項目規劃之正式批覆，將由中國深圳市規劃及國土資源委員會發出
「框架協議」	指	金達塑膠和星順房地產所訂立日期為二零一四年五月十一日之框架協議，內容有關擬議搬遷安置補償安排(定義見該協議)
「星河集團」	指	星河控股及其附屬公司
「星河控股」	指	星河控股集團有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「星河房地產」	指	深圳市星河房地產開發有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為星順房地產之唯一股東

「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
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事何誠穎先生、張翹楚先生及冼易先生組成之獨立董事委員會，負責就搬遷補償安置協議（經補充協議所補充）及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	本公司將委聘之獨立財務顧問，負責就搬遷補償安置協議（經補充協議所補充）及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	將考慮及酌情批准搬遷補償安置協議（經補充協議所補充）及據此擬進行之交易的股東，不包括須就股東特別大會上提呈以批准搬遷補償安置協議（經補充協議所補充）及據此擬進行之交易的決議案放棄表決之股東（如有）
「獨立第三方」	指	獨立於本集團任何股東、本公司及其附屬公司之董事、行政總裁及主要股東及彼等各自之聯繫人士，亦與彼等概無關連（定義見上市規則）之人士或公司
「金達工業區城市更新項目」	指	與金達工業區相關之城市更新項目，稱為「寶安區沙井街道金達工業區城市更新單元規劃」

「金達土地」	指	位於中國廣東省深圳市寶安區金達工業區內，由金達塑膠擁有之土地，有關詳情載於本公佈「金達土地之資料」一段
「金達塑膠」	指	金達塑膠五金製品(深圳)有限公司，一家於中國成立之公司，本公司之間接全資附屬公司
「土地使用權轉讓合同」	指	轉讓金達土地之土地使用權之合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「雅達」	指	雅達實業公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，為金達塑膠之唯一股東
「吳先生」	指	吳煥炎先生，本公司一家附屬公司之前任董事
「吳氏協議」	指	金達塑膠和星順房地產所訂立日期為二零一四年五月十九日之搬遷補償安置協議，內容有關(其中包括)吳氏出售事項
「吳氏出售事項」	指	金達塑膠按照吳氏協議建議出售吳氏土地予星順房地產
「吳氏土地」	指	位於中國廣東省深圳市寶安區金達工業區內，由吳先生擁有之土地，乃金達工業區城市更新項目下之一部份土地
「中國」	指	中華人民共和國
「搬遷補償安置協議」	指	金達塑膠和星順房地產所訂立日期為二零一四年五月十九日之搬遷補償安置協議(經補充協議所補充及修訂)，內容有關(其中包括)出售事項
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「股東特別大會」	指	本公司將召開以徵求股東批准搬遷補償安置協議、補充協議及擬此擬進行之交易的股東特別大會
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	金達塑膠和星順房地產所訂立日期為二零一四年五月十九日之搬遷補償安置協議之補充協議
「星順房地產」	指	深圳市星順房地產開發有限公司，於中國成立之有限責任公司，星河控股之附屬公司及獨立第三方

承董事會命
利時集團(控股)有限公司
李立新
主席

香港，二零一四年五月二十七日

於本公佈發表日期，董事會由執行董事李立新先生(主席)及程建和先生，非執行董事徐進先生及劉建漢先生，以及獨立非執行董事何誠穎先生、張翹楚先生及冼易先生組成。

就說明而言，本公佈中的人民幣款額已按人民幣1.00元兌1.25港元之匯率換算成港元。