

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告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。



力勁科技集團有限公司
L.K. Technology Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：558)

須予披露交易
出售物業

董事會宣佈，於二零一四年三月二十五日，本公司全資附屬公司中山力勁（作為賣方）就出售事項訂立買賣協議。根據買賣協議，中山力勁同意將其於該物業的所有業權及權利出售予買方指定的代名人，總代價為人民幣70,000,000元（相當於87,500,000港元）。為加快本集團於出售事項後搬遷其製造設施，該物業將租回予中山力勁，初步租期為12個月，並可按下文所述延期至最多21個月。

買賣協議項下的交易根據上市規則構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章所載之通告及公告規定。

於二零一三年七月收購位於中國中山市的另外一幅較大面積地盤的土地使用權後，並作為本集團搬遷其於中山市的現有製造設施的計劃（如本公司日期為二零一三年七月十日的公告所述）的一部份，董事會宣佈，於二零一四年三月二十五日，本公司的全資附屬公司中山力勁（作為賣方）與買方就將其於該物業的權益出售予買方指定之代名人訂立買賣協議。為加快本集團於出售事項後搬遷其製造設施，該物業將租回予中山力勁，初步期限為12個月，可按下文所述延期至最多21個月。

該物業位於中國廣東省中山市，包括(i)總面積約21,180平方米的兩幅地塊及(ii)建於該兩幅地塊上的永久及臨時建築，以及公用設施及消防及其他配套設施。本集團於中山市的製造設施現時位於該物業。當地政府已將該物業由工業用途重新規劃為商業及住宅用途，但本集團已獲當地政府批准保留該物業的現有工業用途直至搬遷完成。

買方為買賣協議的對手方，其主要業務為物業投資。代名人為將由買方成立以開發該物業的房地產開發項目公司。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方、代名人及彼等各自的實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

經考慮下列各項，董事會認為，買賣協議(包括租賃協議)項下擬進行的交易的條款屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益：

- (i) 於當地政府將該物業由工業用途重新規劃為商業及住宅用途後，出售事項實現該物業的價值；
- (ii) 出售事項所得款項可加快本集團於二零一三年新購入地塊的業務搬遷及策略擴展，並增加本集團的營運資金；
- (iii) 預期本集團的設施搬遷將分階段進行，且租賃協議項下的租回安排令本集團可於一段時間內進行搬遷，從而儘量降低於搬遷過程中本集團的產能受到的限制。

買賣協議的主要條款及與租賃協議有關的資料載列於下文。

買賣協議

日期

二零一四年三月二十五日

訂約方

賣方： 中山力勁

買方： 買方，其將指定代名人收購該物業的權益

目標事項

根據買賣協議，中山力勁同意將其於該物業的所有業權及權利按「現狀」基準出售予買方指定的代名人。

代價

出售事項的總代價為人民幣70,000,000元(相當於87,500,000港元)。代價須按下文所述分期支付予中山力勁：

- (i) 人民幣7,000,000元(相當於8,750,000港元)(「訂金」)應於買賣協議日期支付；
- (ii) 人民幣28,000,000元(相當於35,000,000港元)(「第二期付款」)應於就轉讓該物業首幅地塊及其上樓宇的土地使用權向有關中國土地機構提出申請(「首次申請」)的受理確認書出具日期支付。該申請將於收到訂金及買方指定出租人後四個營業日內作出；及
- (iii) 人民幣35,000,000元(相當於43,750,000港元)(「第三期付款」)應於就轉讓該物業第二幅地塊及其上樓宇的土地使用權向有關中國土地機構提出申請(「第二次申請」)的受理確認書出具日期支付。第二次申請將於收到訂金及第二期付款後於二零一四年十月三十一日前作出。

該代價乃由中山力勁與買方考慮周邊地區的現行市況及地價後經公平磋商釐定。

終止

倘發生下列情況，中山力勁可終止買賣協議：

- (i) 買方未能於買賣協議日期支付訂金，屆時中山力勁有權獲得買方的補償人民幣7,000,000元(相當於8,750,000港元)；
- (ii) 買方未能支付到期的其他期次的代價並逾期超過15個工作日，屆時中山力勁有權沒收已收訂金；或
- (iii) 三方協議因買方或代名人違約而並無於二零一四年四月八日前訂立，屆時中山力勁有權沒收已收訂金。

倘中山力勁已收取訂金以外的付款，或於買賣協議終止時該物業任何部份的土地使用權已轉讓，中山力勁須將已收付款不計利息退還予買方，而買方須轉回或促使轉回已轉讓予出租人的土地使用權予中山力勁。

倘(1)中山力勁未能於收到訂金及買方指定出租人後四個營業日內提出首次申請，及違約超過20個工作日，或(2)中山力勁於簽署買賣協議後向第三方出售該物業，買方有權終止買賣協議及退還訂金及已支付之所有其他款項。於上述任一情況下，中山力勁須支付人民幣7,000,000元(相當於8,750,000港元)的補償。

出售事項的財務影響及所得款項用途

經計及該物業於二零一四年一月三十一日之賬面值約12,688,000港元，於出售事項完成後，預期本集團將因出售事項而產生除稅項及開支前收益約74,812,000港元。

出售事項之所得款項將由本集團用作一般營運資金，預期其中一部份將用於本集團於二零一三年七月收購的位於中山市的新地塊上發展新廠房設施。

租賃協議

根據買賣協議之條款，中山力勁與買方訂立租賃協議，內容有關將於二零一四年四月八日前訂立之三方協議，據此，賣方及代名人將(其中包括)成為該物業之出租人。租賃協議規定，待出售事項完成後，租賃予中山力勁的該物業的初步租期為12個月，倘中山力勁未能於初步租期內搬離該物業，可選擇延期6個月(「首個延期期間」)及另行選擇(中山力勁須發出兩個月的事前通知)延期額外3個月(「第二個延期期間」)。根據租賃協議的條款，租期自出售事項完成日期起開始。初步租期、首個延期期間及第二個延期期間的月租分別為人民幣150,000元、人民幣300,000元及人民幣600,000元。根據租賃協議，通過發出兩個月的通知及在中山力勁的同意下，出租人可於第二個延期期間屆滿前終止租約。

月租乃經考慮具可資比較設施之周邊土地之現行市場月租約人民幣200,000元按公平基準協定。於租賃協議初步租期應付的月租較市場月租低，以便於本集團將其製造設施由該物業搬遷至新址。本集團估計搬遷其現有製造設施需耗時約18個月。董事會亦注意到，雖然首個延期期間之月租遠高於現行市場租金，但是於搬遷過程的整個預期期間的平均月租與市場租金相若。就第二個延期期間的月租高於市場月租而言，董事會認為，經考慮整體售後租回安排，出售事項之代價遠高於收到的其他邀約之事實，及本集團預計於並無任何不可預見的情況下搬遷過程不會超過18個月的預期期間，租期內的月租水平屬可接受範圍。

一般資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立的公司，其主要業務為投資控股。本集團主要從事熱室和冷室壓鑄機、注塑機、電腦數控加工中心及相關配件之設計、製造及銷售業務。本集團亦從事鑄件業務。

由於適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故根據上市規則，買賣協議項下之交易構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章所載之通告及公告規定。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	力勁科技集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	中山力勁根據買賣協議出售其於該物業中的所有業權及權利予由買方指定的代名人
「港元」	指	中國香港特別行政區法定貨幣港元
「租賃協議」	指	中山力勁與買方根據買賣協議之條款訂立日期為二零一四年三月二十五日之租賃協議(將由三方協議補充)，據此，出租人同意向中山力勁租賃該物業，初步租期為自出售事項完成日期起計12個月，並可延期至最多21個月
「出租人」	指	租賃協議項下的出租人，即買方及(於三方協議簽署後)代名人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「平方米」	指	平方米
「代名人」	指	一間由買方成立以開發該物業之房地產開發項目公司

「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	位於中國廣東省中山市且總地盤面積約21,180平方米的兩幅地塊，及建於該等地塊上的所有永久及臨時樓宇，以及公用設施及消防以及其他配套設施
「買方」	指	中山市慧峰房地產開發有限公司，於中國成立之房地產開發企業
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「買賣協議」	指	中山力勁（作為賣方）與買方（作為買方）就出售事項訂立之日期為二零一四年三月二十五日之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「三方協議」	指	將由中山力勁、買方及代名人於二零一四年四月八日前根據買賣協議之條款訂立之協議，據此，買方及代名人將成為該物業之出租人
「中山力勁」	指	中山力勁機械有限公司，於中國成立之外商獨資企業並為本公司之全資附屬公司

承董事會命
力勁科技集團有限公司
公司秘書
黃健明

香港，二零一四年三月二十五日

於本公告日期，執行董事為張俏英女士、曹陽先生、鍾玉明先生、謝小斯先生及王新良先生；非執行董事為胡勇敏先生；而獨立非執行董事為劉紹濟博士、呂明華博士，銀紫荊星章、太平紳士及曾耀強先生。

就本公告而言，以人民幣計值的金額已按人民幣1元兌1.25港元的匯率換算為港元，僅供說明用途。