

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。



GOLDLION HOLDINGS LIMITED

金利來集團有限公司

(依據香港公司條例在香港註冊成立)

(股份代號: 533)

**根據上市規則第 13.09(1)條
作出之公告**

本公告乃根據上市規則第 13.09(1)條作出。

金利來中國與上海偉信於二零一二年十二月十九日訂立補償協議，金利來中國同意向上海偉信移交該物業，而上海偉信則同意就移交向金利來中國支付補償總額人民幣 122,920,041 元（約等於 152,420,851 港元）。

本公司股東及潛在投資者在買賣股份時務請審慎行事。

本公告乃根據上市規則第 13.09(1)條作出。

緒言

金利來中國與上海偉信於二零一二年十二月十九日訂立補償協議，金利來中國同意向上海偉信移交該物業，而上海偉信則同意就移交向金利來中國支付補償總額人民幣 122,920,041 元（約等於 152,420,851 港元）。

補償協議的主要條款

日期

二零一二年十二月十九日

訂約方

1. 金利來中國；及
2. 上海偉信。

移交詳情

根據補償協議，金利來中國同意向上海偉信交回該物業，而上海偉信同意根據補償協議所載條款及條件就移交向金利來中國提供補償。

該物業包括金利來中國所擁有位於中國上海市長寧區安化路 44 號總建築面積約 4,123 平方米的第 2、3、4、5 及 9 號樓房以及建於其上的樓宇和其他設施。

補償

根據補償協議，移交的補償總額為人民幣 122,920,041 元（約等於 152,420,851 港元），須按以下方式以現金結算：

- (a) 人民幣 40,000,000 元（約等於 49,600,000 港元）須於金利來中國提交付款申請日期起 30 個工作日內向金利來中國支付，而有關申請須由金利來中國於補償協議訂立日期起三日內提出；
- (b) 人民幣 40,000,000 元（約等於 49,600,000 港元）須於金利來中國提交付款申請日期起 30 個工作日內向金利來中國支付，而有關申請須於金利來中國搬離目前於該物業自行使用的部份及該物業現有租戶的所有租約解除（兩者均不得遲於二零一三年四月三十日）時提出；及
- (c) 餘額人民幣 42,920,041 元（約等於 53,220,851 港元）須於金利來中國提交付款申請日期起 30 個工作日內向金利來中國支付，而有關申請須於該物業悉數交付（載於下文）時提出。

補償金額由補償協議訂約方公平磋商後釐定。本公司亦參考（其中包括）一獨立專業合資格物業顧問制訂日期為二零一二年十一月三十日的估值報告。

交付該物業

金利來中國須交吉該物業，包括但不限於在二零一三年四月三十日或之前解除該物業現有租戶的所有租約。倘有任何該物業租戶逾期佔用，則金利來中國須於相關租約到期日後兩個月內啟動司法程序收回上述逾期佔用的物業。

本集團資料

本集團主要從事服裝、皮具及配飾之分銷及生產、商標授權和物業投資及發展業務。

金利來中國主要從事於中國分銷及生產服裝業務。

上海偉信的資料

上海偉信主要從事物業開發業務。

該物業資料

該物業包括金利來中國所擁有位於中國上海市長寧區安化路 44 號總建築面積約 4,123 平方米的第 2、3、4、5 及 9 號樓房以及建於其上的樓宇和其他設施。總建築面積約 1,220 平方米的第 2、3、4 及 5 號樓房目前用作金利來中國的辦公室、倉庫及員工宿舍，而總建築面積約 2,903 平方米的第 9 號樓房目前則租予一第三方。

移交的潛在財務影響

根據本公司的管理賬目，該物業於二零一二年六月三十日的賬面淨值約為人民幣 16,902,000 元（約等於 20,958,480 港元）。就僅供說明而言，產生自移交的盈餘（即移交的補償總額與該物業於二零一二年六月三十日賬面淨值，但不計及可能產生的土地增值稅、營業稅、所得稅及其他相關支出的差額）約為人民幣 106,018,041 元（約等於 131,462,371 港元）。現時預期如移交按時完成後，該盈餘將於二零一三年財政年度上半年內予以確認。

根據本公司的綜合賬目，截至二零一一年十二月三十一日止年度，該物業的租金收入及折舊費用分別約為人民幣 1,091,000 元（約等於 1,352,840 港元）及人民幣 235,000 元（約等於 291,400 港元）。

補償的所得款項用途

本集團根據補償協議應收的補償將用作一般營運資金。

訂立補償協議之理由與益處

該物業經由上海市發展和改革委員會及上海市城市規劃管理局劃入上海市重建區域。二零一零年十二月，本公司接獲上海市長寧區住房保障和房屋管理局就有關該物業收儲及據此開始拆遷的正式拆遷通知。本公司隨後開始與中國有關部門協商移交補償。上海偉信乃一物業開發商，並已獲中國有關部門批准按適用法律和規定收儲該物業作重建用途。

董事認為移交乃按中國有關法規進行，因此本公司並沒有不依照執行的依據。

鑑於補償金額較獨立專業合資格物業顧問於二零一二年十一月三十日的估值人民幣 73,560,000 元（約等於 91,214,400 港元）高出約 67%，董事（包括獨立非執行董事）認為補償金額及補償協議的條款公平合理，符合本集團及本公司股東的整體利益。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「本公司」	指	金利來集團有限公司（股份代號：533），於香港註冊成立之公司，其股份在香港聯合交易所有限公司主板上市
「補償協議」	指	金利來中國與上海偉信就移交於二零一二年十二月十九日訂立的補償協議
「董事」	指	本公司董事
「金利來中國」	指	金利來（中國）有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，在本公告內不包括台灣、香港及澳門特別行政區
「該物業」	指	金利來中國所擁有位於中國上海市長寧區安化路 44 號總建築面積約 4,123 平方米的第 2、3、4、5 及 9 號樓房以及建於其上的樓宇和其他設施
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海偉信」	指	上海偉信置業發展有限公司，根據中國法律成立之公司，註冊地址為中國上海市
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元之普通股
「移交」	指	金利來中國根據補償協議的條款及條件向上海偉信移交該物業

承董事會命
公司秘書
甘耀國

香港，二零一二年十二月十九日

於本公告日期，董事會由執行董事曾憲梓博士、曾智明先生、黃麗群女士、非執行董事吳明華先生及黃英豪博士、獨立非執行董事劉宇新博士、李家暉先生及阮雲道先生組成。

除另有指明外，本公告中人民幣金額按人民幣 1.00 元兌 1.24 港元的匯率換算為港元。該等換算不應視作聲明人民幣金額已經、應當或將會（視情況而定）按上述匯率或任何其他匯率兌換為港元。