

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之任何損失承擔任何責任。



**偉祿集團控股有限公司**  
REALORD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1196)

### 須予披露及關連交易

董事會宣佈，(1)關連借款人與銀行將訂立銀行貸款協議，據此，銀行將在銀行貸款協議條款之規限下向關連借款人提供銀行貸款融資；及(2)本公司(作為借款人)與美林控股(作為貸款人)將訂立新貸款協議，據此，美林控股將在新貸款協議條款之規限下向本集團提供不多於人民幣450,000,000元(相當於約504,000,000港元)之無抵押貸款融資。

根據上市規則第14章，根據銀行貸款協議提供企業擔保及物業質押以及據此擬進行之交易將構成本公司之須予披露交易。由於關連借款人由林博士(彼為本公司之主席兼執行董事以及控股股東)全資擁有，根據上市規則第14A章，關連借款人為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，根據銀行貸款協議提供企業擔保及物業質押以及據此擬進行之交易亦將構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

載有(其中包括)(i)銀行貸款協議、新貸款協議、企業擔保及物業質押之詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)有關物業質押項下之本集團物業之估值報告；及(v)股東特別大會通告之通函，將於二零一七年二月十日或之前寄發予股東。

董事會宣佈，(1)關連借款人與銀行將訂立銀行貸款協議，據此，銀行將在銀行貸款協議條款之規限下向關連借款人提供最高達人民幣170,000,000元(相當於約190,000,000港元)之銀行貸款融資；及(2)本公司(作為借款人)與美林控股(作為貸款人)將訂立新貸款協議，據此，美林控股將在新貸款協議條款之規限下向本集團提供最高達人民幣450,000,000元(相當於約504,000,000港元)之無抵押貸款融資。銀行貸款協議及新貸款協議之主要條款載列如下。

## 銀行貸款協議

### 日期

在股東特別大會上獲得獨立股東批准後之五(5)個營業日內

### 訂約各方

- (i) 關連借款人(作為借款人)；及
- (ii) 銀行(作為貸款人)。

關連借款人為於中國成立之公司，由林博士最終全資擁有。關連借款人主要從事電子產品之貿易及分銷業務。由於關連借款人由林博士(彼為本公司之主席兼執行董事以及控股股東)全資擁有，根據上市規則第14A章，關連借款人為本公司之關連人士。

銀行為中國之持牌商業銀行。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，銀行及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 主題事項

根據銀行貸款協議，銀行將在銀行貸款協議條款之規限下向關連借款人提供最高達人民幣170,000,000元（相當於約190,000,000港元）之銀行貸款融資。銀行貸款融資將由以下各項作抵押：(i)林博士及蘇女士（均為執行董事）各自作出之個人擔保；(ii)本公司作出之企業擔保（「企業擔保」）；及(iii)以本集團旗下兩間中國附屬公司分別持有之物業作出之質押（「物業質押」）。

銀行貸款融資為期一年，而利率須在每次提取銀行貸款融資時參考中國人民銀行設定之人民幣利率而按公平原則磋商後釐定。

## 新貸款協議

### 日期

在股東特別大會上獲得獨立股東批准後之五(5)個營業日內

### 訂約各方

- (i) 本公司（作為借款人）；及
- (ii) 美林控股（作為貸款人）。

美林控股為一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由林博士及蘇女士分別擁有70%及30%權益。美林控股為控股股東，於本公佈日期持有785,001,518股股份，相當於本公司已發行股本約68.3%。因此，美林控股為本公司之關連人士。

## 新貸款協議之背景

美林控股（作為貸款人）與本公司（作為借款人）已訂立現有貸款協議，據此，美林控股須向本集團提供最高達人民幣300,000,000元（相當於約336,000,000港元）之無抵押貸款融資。根據現有貸款協議，利率為每年8.2厘。

鑑於本集團之資金需求，並考慮到本集團根據銀行貸款協議向關連借款人提供財務資助，美林控股同意將貸款融資額提高至人民幣450,000,000元（相當於約504,000,000港元）。於本公佈日期，本集團根據現有貸款協議應付予美林控股之尚未償還本金額約為人民幣216,000,000元（相當於約242,000,000港元）。

經公平磋商後，美林控股與本公司將於訂立新貸款協議後終止現有貸款協議，而新貸款協議將在股東特別大會上獲得獨立股東批准後之五(5)個營業日內訂立。本集團根據現有貸款協議所提取之所有未償還本金額，須視作根據新貸款協議提取之款額。

### **主題事項**

根據新貸款協議，美林控股將在新貸款協議條款之規限下向本集團提供最高達人民幣450,000,000元（相當於約504,000,000港元）之無抵押貸款融資（「美林貸款融資」）。

美林控股將向本集團提供之任何貸款金額將構成本集團之無抵押債務。

美林貸款融資為期十八個月，而利率須在每次提取美林貸款融資時按公平原則磋商後釐定，惟(1)根據美林貸款融資已提取或將提取之首人民幣170,000,000元（相當於約190,000,000港元）之利率須為以下之較低者：(i)銀行貸款融資之利率；或(ii)每年8.2厘；及(2)就根據美林貸款融資已提取或將提取之任何進一步款額而言，利率為每年8.2厘。

美林控股承諾，只要銀行貸款融資項下有未償還金額，其將不會要求償還全部或部份美林貸款融資。美林控股進一步承諾，倘若美林貸款融資項下之未償還本金額低於人民幣270,000,000元（相當於約302,000,000港元），則其將促使銀行貸款協議項下之企業擔保及物業質押予以免除及解除或以其他方式促使關連借款人償還銀行貸款融資項下之所有未償還金額。

### **企業擔保及物業質押**

誠如上文「銀行貸款協議」一節所述，銀行貸款協議之條款包括(1)本公司將提供企業擔保；及(2)本集團旗下兩間中國附屬公司分別將物業質押項下各自之物業質押予銀行，作為關連借款人於銀行貸款協議項下之責任及負債之抵押。根據獨立物業估值師對物業質押項下之物業所作之初步估值，該等物業於二零一六年十一月三十日之市值估計約為人民幣210,000,000元（相當於約235,000,000港元）。

董事(不包括獨立非執行董事,彼等將於考慮稍後委聘之獨立財務顧問之意見後發表意見,而彼等之意見將收錄於本公司就(其中包括)新貸款協議、企業擔保及物業質押所寄發之通函內)認為,新貸款協議、企業擔保及物業質押之條款屬一般商業條款及公平合理,並符合本公司及股東整體之利益。

### 先決條件

訂立銀行貸款協議、新貸款協議以及提供企業擔保及物業質押須待以下條件達成後,方始作實:

- (a) 本公司就新貸款協議及提供企業擔保及物業質押以及據此擬進行之交易所需取得之一切必要同意及批准均已取得,包括獨立股東於股東特別大會上通過必要決議案以批准新貸款協議、企業擔保及物業質押以及據此擬進行之交易。

倘若上述條件於二零一七年三月十七日(或新貸款協議之訂約各方可能同意之有關其他日期)或之前未能達成,本公司將不會訂立新貸款協議而本集團將不會提供企業擔保及物業質押。

### 訂立新貸款協議之理由及好處

本集團主要從事(i)商業印刷;(ii)製造及銷售吊牌、標籤、襯衫紙板及塑料袋;(iii)分銷及銷售汽車配件;(iv)提供證券經紀服務及保證金融資;(v)電子產品及電腦組件貿易;及(vi)物業投資。

誠如本公司截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告所述,為維持本集團之長遠發展,董事將繼續探索潛在機遇發展本集團之業務。預期本集團之業務發展將需要足夠融資。

鑑於本集團同意提供企業擔保及物業質押作為抵押,美林控股同意向本集團提供美林貸款融資。美林貸款融資將讓本集團為未來業務發展提供充足之財務支持。

由於本集團可根據美林貸款融資提取較根據現有貸款協議可動用者更多之款額，而新貸款協議項下之未償還本金額超過銀行貸款融資，董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮稍後委聘之獨立財務顧問之意見後發表意見，而彼等之意見將收錄於本公司就（其中包括）新貸款協議、企業擔保及物業質押所寄發之通函內）認為，本集團根據銀行貸款協議向銀行提供企業擔保及物業質押作為抵押之安排屬公平合理。

### 上市規則之涵義

根據上市規則第14章，根據銀行貸款協議提供企業擔保及物業質押以及據此擬進行之交易將構成本公司之須予披露交易。由於關連借款人由林博士（彼為本公司之主席兼執行董事以及控股股東）全資擁有，根據上市規則第14A章，關連借款人為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，根據銀行貸款協議提供企業擔保及物業質押以及據此擬進行之交易亦將構成本公司之關連交易，並須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

林博士及蘇女士分別擁有美林控股之70%及30%權益。美林控股為本公司之控股股東，於本公佈日期持有785,001,518股股份，相當於本公司已發行股本約68.3%。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除美林控股外，並無其他股東於新貸款協議、提供企業擔保及物業質押以及據此擬進行之交易中擁有重大利益及須在股東特別大會上放棄投票。美林控股及其聯繫人須於股東特別大會上放棄投票。

林博士、蘇女士及林曉東先生（彼為林博士之弟）均已就批准新貸款協議、企業擔保及物業質押以及據此擬進行之交易的相關董事會決議案放棄投票。

本公司已成立由全體獨立非執行董事余亮暉先生、方吉鑫先生及李珏博士組成之獨立董事委員會，以就銀行貸款協議、新貸款協議、企業擔保及物業質押以及據此擬進行之交易之條款向獨立股東提供意見。本公司將委聘獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准新貸款協議、企業擔保及物業質押以及據此擬進行之交易。

載有(其中包括)(i)銀行貸款協議、新貸款協議、企業擔保及物業質押之詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)有關物業質押項下之本集團物業之估值報告；及(v)股東特別大會通告之通函，將於二零一七年二月十日或之前寄發予股東。

## 釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「銀行」	指	一間中國持牌商業銀行，為獨立第三方
「銀行貸款協議」	指	銀行與關連借款人將訂立之貸款協議
「銀行貸款融資」	指	銀行貸款協議項下最高達人民幣170,000,000元之貸款融資
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行在其正常營業時間內一般開門營業之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「本公司」	指	偉祿集團控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1196)
「關連借款人」	指	深圳市偉祿科技控股有限公司，於中國成立之有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事

「林博士」	指	執行董事兼本公司主席林曉輝博士，彼為蘇女士之配偶
「現有貸款協議」	指	本公司（作為借款人）與美林控股（作為貸款人）所訂立日期為二零一六年三月二十四日之貸款協議（經日期為二零一六年九月十四日之補充貸款協議作補充），內容有關提供最高達人民幣300,000,000元之貸款融資
「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余亮暉先生、方吉鑫先生及李珏博士組成之董事會獨立委員會，負責就新貸款協議、企業擔保及物業質押以及據此擬進行之交易之條款向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	美林控股及其聯繫人以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於及與本集團之任何關連人士或彼等各自之任何聯繫人並無關連之個人或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「蘇女士」	指	執行董事蘇嬌華女士，彼為林博士之配偶
「美林控股」	指	美林控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為控股股東
「新貸款協議」	指	美林控股（作為貸款人）與本公司（作為借款人）將訂立之貸款協議

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「股東特別大會」	指	本公司將舉行及召開之股東特別大會以批准新貸款協議、企業擔保及物業質押以及據此擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，目前為香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，目前為中國法定貨幣

於本公佈中，以人民幣計值之款項已按人民幣1元兌1.12港元之基準換算為港元。換算率僅作說明之用，不應視作人民幣可實際按該匯率或任何其他匯率換算為港元之聲明。

承董事會命  
**偉祿集團控股有限公司**  
 主席  
**林曉輝**

香港，二零一七年一月十九日

於本公佈發表日期，執行董事為林曉輝博士、蘇嬌華女士及林曉東先生，而獨立非執行董事為余亮暉先生、方吉鑫先生及李珏博士。