

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



le saunda holdings ltd.

萊爾斯丹控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00738)

主要交易 拆遷補償協議書

徵收事項

茲提述本公司日期為二零二零年六月二十二日的公佈，內容有關該物業以拆遷補償方式進行之可能出售事項。

於二零二零年十一月三十日（交易時段後），順德利信達（一間於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司）與北滘土地發展中心訂立拆遷補償協議書，據此順德利信達有條件同意交還而北滘土地發展中心有條件同意徵收該物業，代價為人民幣 195,317,510 元的拆遷補償。

上市規則之涵義

由於有關拆遷補償協議書及其項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%，但所有相關百分比率均低於75%，拆遷補償協議書及其項下擬進行之交易構成本公司的一宗主要交易，因而須遵守上市規則第14章項下的申報、公佈、通函及股東批准的規定。

根據上市規則第 14.44 條，在下列情況下，可接受股東給予書面批准以代替召開股東大會：(a)倘本公司召開股東大會以批准有關交易，概無股東須放棄投票；及(b)有關書面批准須由在批准有關交易之股東大會上持有或合共持有 50%以上投票權之一名股東或一批密切聯繫股東所給予。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於拆遷補償協議書及其項下擬進行之交易擁有任何重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准拆遷補償協議書及其項下擬進行之交易，概無股東須放棄投票。

本公司已就拆遷補償協議書及其項下擬進行之交易取得一批有密切聯繫的股東所給予的書面批准，該批股東持有合共 368,061,000 股股份，佔本公司於本公佈日期的已發行股本約 52.12%。因此，本公司根據上市規則第 14.44 條，不會就批准拆遷補償協議書及其項下擬進行之交易召開股東大會。

一般事項

一份載有（其中包括）(a)有關拆遷補償協議書及其項下的徵收事項的進一步資料；(b)有關該物業的獨立估值報告；及(c)上市規則規定的其他資料預期將根據上市規則於二零二零年十二月三十一日或之前寄發予股東，以供彼等參考。

茲提述本公司日期為二零二零年六月二十二日的公佈，內容有關該物業以拆遷補償方式進行之可能出售事項。董事會宣佈，於二零二零年十一月三十日（交易時段後），順德利信達（一間於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司）與北滘土地發展中心訂立拆遷補償協議書，據此順德利信達有條件同意交還而北滘土地發展中心有條件同意徵收該物業，代價為人民幣195,317,510元的拆遷補償。

拆遷補償協議書

日期

二零二零年十一月三十日（交易時段後）

訂約方

(1) 順德利信達

(2) 北滘土地發展中心

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，北滘土地發展中心及其最終實益擁有人佛山市順德區北滘鎮人民政府，為獨立於本集團及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

徵收事項

根據拆遷補償協議書，順德利信達有條件同意按「現狀」基準交還及北滘土地發展中心有條件同意收回該物業，代價為人民幣 195,317,510 元的拆遷補償，惟須受拆遷補償協議書的條款及條件規限。

徵收主體

該物業為一幅位於中國廣東省佛山市順德區北滘鎮的土地，總自用面積約為 38,646.63 平方米，其上興建的建（構）築物總建築面積約為 48,033.64 平方米，全部為工業用途。該物業的主要部分曾由本集團用作其順德生產廠房，自二零二零年五月停止經營後一直閒置。該物業現時用作本集團貨倉的其他部分亦將停止使用及騰空，其後方會向北滘土地發展中心交付該物業的空置管有權。

代價及支付條款

根據拆遷補償協議書，北滘土地發展中心就徵收事項應向順德利信達支付的拆遷補償為人民幣 195,317,510 元，須由北滘土地發展中心按以下時間及方式支付：

- (1) 人民幣 10,000,000 元應於簽署拆遷補償協議書（及北滘土地發展中心收到協議書正本）後十五(15)個營業日內向順德利信達支付；及
- (2) 餘款人民幣 185,317,510 元應於(a)北滘土地發展中心收到順德利信達確認取得拆遷補償協議書及據此擬進行之交易所需股東批准的書面通知及(b)北滘土地發展中心信納順德利信達搬清該物業當日起計十五(15)個營業日內向順德利信達支付。

拆遷補償將以銀行轉帳或現金存款方式支付予順德利信達指定的銀行賬戶。

拆遷補償的金額由順德利信達與北滘土地發展中心經公平協商並考慮到當前市場情況後協定。

先決條件

拆遷補償協議書項下的所有交易及據此擬進行之該物業的交還及徵收，須待本公司根據上市規則及其他適用法律就拆遷補償協議書及據此擬進行之交易取得股東批准後方可作實。本公司已取得一批有密切聯繫的股東所給予的書面批准（原因已於下文解釋），該批股東持有合共 368,061,000 股股份，佔本公司於本公佈日期的已發行股本約 52.12%。

完成

順德利信達須於收到人民幣 10,000,000 元的付款後四十五(45)日內或於取得股東批准後五(5)日內（以較遲者為準）搬清該物業，並書面通知北滘土地發展中心對該物業進行檢查。順德利信達須於收到全額拆遷補償款後三(3)個營業日內，將該物業的空置管有權連同該物業的房地產權證正本交付北滘土地發展中心。

徵收事項的理由及裨益

促成簽訂拆遷補償協議書的徵收事項磋商，由佛山市順德區北滘鎮人民政府發起及推動，作為其收地工作的一部分，旨在落實地方土地規劃要求。

隨著自本集團位於順德的生產廠房停止營運，該物業的主要部分已被閑置，董事認為，就徵收事項作出的拆遷補償能讓本集團得以將該物業的價值變現，並騰出資金以經營其他業務。董事認為，拆遷補償的流入將進一步改善本集團財務及現金流狀況，並有利於本集團的未來業務發展。

徵收事項的財務影響及所得款項擬定用途

根據本集團於二零二零年八月三十一日的最近期末經審核財務報表，該物業於二零二零年八月三十一日的未經審核賬面淨值約為人民幣 32,240,000 元。於扣除徵收事項的相關預計直接開支後，本集團預期自徵收事項錄得未經審核淨收益約人民幣 162,678,000 元。收益的實際金額須經集團審計師審閱及審核後方可確定，故可能與上述金額有所出入。

於緊接拆遷補償協議書日期前兩個財政年度，本集團並無來自該物業的純利。

拆遷補償的所得款項淨額將撥充本集團一般營運資金。

綜上所述，董事會認為拆遷補償協議書的條款為一般商業條款，誠屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

一般資料

本集團主要（其中包括）於中國、香港及澳門從事鞋履零售及分銷。

順德利信達主要業務（其中包括）為於中國持有物業。

北滘土地發展中心為佛山市順德區北滘鎮人民政府成立的事業單位，位於中國廣東省佛山市順德區北滘鎮，負有（其中包括）將該物業收回的責任。

上市規則之涵義

由於有關拆遷補償協議書及其項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過 25%，但所有相關百分比率均低於 75%，拆遷補償協議書及其項下擬進行之交易構成本公司的一宗主要交易，因而須遵守上市規則第 14 章項下的申報、公佈、通函及股東批准的規定。

根據上市規則第 14.44 條，在下列情況下，可接受股東給予書面批准以代替召開股東大會：(a)倘本公司召開股東大會以批准有關交易，概無股東須放棄投票；及(b)有關書面批准須由在批准有關交易之股東大會上持有或合共持有 50% 以上投票權之一名股東或一批密切聯繫股東所給予。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於拆遷補償協議書及其項下擬進行之交易擁有任何重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准拆遷補償協議書及其項下擬進行之交易，概無股東須放棄投票。

本公司已就拆遷補償協議書及其項下擬進行之交易取得一批有密切聯繫的股東所給予的書面批准，該批股東持有合共 368,061,000 股股份，佔本公司於本公佈日期的已發行股本約 52.12%，詳情如下：

股東姓名	於本公司直接持有的已發行股份數量	股權百份比（概約）
李子彬先生	54,561,000	7.72%
Succex Limited	33,000,000	4.67%
Stable Gain Holdings Limited	225,500,000	31.94%
李強慈善基金（由其受託人代理）	55,000,000	7.79%
總計：	368,061,000	52.12%

李子彬先生為本集團控股股東及創辦人，其亦控制及為 Succex Limited 的唯一擁有人。Stable Gain Holdings Limited 為一間由一項酌情家族信託的受託人持有的公司，而李先生為該酌情家族信託創辦人及合資格受益人。李強慈善基金亦是由李先生設立的酌情信託，其三名現任受託人均為李先生的家族成員。

因此，則根據上市規則第 14.44 條，本公司不會就批准拆遷補償協議書及其項下擬進行之交易召開股東大會。

一份載有（其中包括）(a)有關拆遷補償協議書及其項下的徵收事項的進一步資料；(b)有關該物業的獨立估值報告；及(c)上市規則規定的其他資料預期將根據上市規則於二零二零年十二月三十一日或之前寄發予股東，以供彼等參考。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下文所載之涵義：

「北滘土地發展中心」	指	佛山市順德區北滘鎮土地發展中心，由佛山市順德區北滘鎮人民政府成立之事業單位
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國及香港銀行開門營業的日子（不包括星期六、星期日或中國或香港的公眾假期）
「本公司」	指	Le Saunda Holdings Limited (萊爾斯丹控股有限公司*)，於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：00738)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「該物業」	指	一塊位於中國佛山市順德區北滘鎮莘村村委會工業區之土地及在該土地上的建（構）築物及其相關輔助設施、地上附著物等
「徵收事項」	指	北滘土地發展中心根據拆遷補償協議書的條款及條件徵收該物業
「拆遷補償協議書」	指	順德利信達與北滘土地發展中心就該物業所訂立日期為二零二零年十一月三十日的拆遷補償協議書

「拆遷補償」	指 應付順德利信達的總金額人民幣195,317,510元，作為拆遷補償協議書項下的拆遷補償
「人民幣」	指 人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指 股份持有人
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「順德利信達」	指 佛山市順德區利信達鞋業有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資擁有之附屬公司
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	指 百分比

承董事會命
萊爾斯丹控股有限公司
主席
倪雅各

香港，二零二零年十一月三十日

於本公佈刊發日期，本公司執行董事為徐群好女士、廖健瑜女士及李永揚先生；非執行董事為倪雅各先生；獨立非執行董事為林兆麟先生、梁偉基先生及許次鈞先生。

* 僅供識別