

香港交易及結算所有限公司以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，概不會就因本公告全部或任何部分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。

# **LILANZ 利郎**

## **CHINA LILANG LIMITED**

### **中國利郎有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1234)

### **關連交易 該等物業的收購事項**

#### **該等物業的收購事項**

於二零二二年二月二十一日(交易時段後)，利郎中國(本公司全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，利郎中國同意收購而賣方同意出售該等物業，總代價為人民幣205,000,000元。

#### **上市規則的涵義**

於本公告日期，賣方分別由執行董事兼控股股東的股東王先生及蔡先生擁有23.22%及6.78%。蔡先生亦為控股股東的一名股東、執行董事及王先生的胞弟王良星先生的姻親兄弟。因此，賣方被視為王先生及蔡先生的聯繫人，故根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該協議項下擬進行的交易構成本公司一項關連交易。根據上市規則第14A.76(2)條，由於有關收購事項的各項適用百分比率均低於5%，故收購事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

## 該等物業的收購事項

於二零二二年二月二十一日(交易時段後)，利郎中國(本公司全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，利郎中國同意收購而賣方同意出售該等物業，總代價為人民幣205,000,000元，有關條款及條件概述如下。

### 該協議

該協議乃基於福建省建設廳及福建省工商行政管理局制定的示範文本擬訂。該協議的主要條款概述如下：

#### 日期

二零二二年二月二十一日(交易時段後)

#### 訂約方

買方： 利郎中國(本公司全資附屬公司，作為買方)

賣方： 賣方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方分別由王先生及蔡先生擁有23.22%及6.78%，並由中駿集團控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1966)全資附屬公司福建中駿置業有限公司(「**福建中駿**」)擁有70%。

### 將予收購的該等物業

各自位於中國福建省晉江市青陽街道利郎創意園(地塊一)的一座總建築面積約為14,898.78平方米的15層辦公大樓、三座總建築面積約為6,126.29平方米的四層商業別墅及一個總建築面積約為6,621.42平方米的地庫停車場。

## 代價

收購事項的代價為人民幣205,000,000元，須由利郎中國分三期於二零二二年四月一日、二零二二年六月一日及二零二二年八月一日分別支付人民幣60,000,000元、人民幣100,000,000元及人民幣45,000,000元予賣方。

代價乃由利郎中國與賣方參考該等物業的市值(由獨立物業估值師經計及該等物業鄰近可資比較物業的公平市值及將會來自該等物業的估計未來收入所評估於二零二一年十二月三十一日為人民幣205,070,000元)經公平磋商後達致。

根據該協議，倘利郎中國延遲支付代價的任何分期，而有關分期於到期後60日內悉數償付，則利郎中國須自有關分期到期當日後第二日起每日按結欠及尚未償還總金額的0.01%計算向賣方支付違約罰款，直至利郎中國悉數償付有關分期當日為止。倘代價的任何分期並未於到期應付後60日內悉數償付，而利郎中國未能於賣方作出書面要求後60日內悉數償付有關分期，則賣方將有權終止該協議，而利郎中國須按終止日期結欠總金額的1%計算向賣方支付違約罰款。倘利郎中國在賣方的同意下選擇繼續進行收購事項，則在利郎中國於所有到期及尚未償還款項到期後60日內償付該等款項的情況下，利郎中國須按相同的利率及遵照相同的計算機制支付違約罰款。

代價將以本集團的內部資源撥付。

## 完成

賣方須於二零二二年五月一日前根據國家及地方政府的適用規則及規例向利郎中國交付所有該等物業。

倘賣方延遲交付任何或所有該等物業，而交付所有該等物業於二零二二年五月一日後60日內落實，則賣方須自二零二二年五月一日後第二日起每日按利郎中國於交付所有該等物業當日已付賣方的所有金額(如有)的0.01%計算向利郎中國支付違約罰款，直至賣方交付所有該等物業當日為止。倘賣方未能於二零二二年五月一日後60日內交付所有該等物業，則利郎中國將有權終止該協議，而賣方須向利郎中國退還任何已付代價(如有)及按利

郎中國於終止日期已付賣方的金額的1%計算向利郎中國支付違約罰款。倘利郎中國選擇繼續進行收購事項，則在賣方於二零二二年五月一日後60日內交付所有該等物業的情況下，賣方須按相同的利率及遵照相同的機制支付違約罰款。

## 進行收購事項的理由及裨益

本集團近年一直貫徹執行一系列經營模式的改革工作，以進一步控制零售渠道以及降低庫存風險。自二零二一年春夏季開始，本集團主系列約40%店舖由分銷模式改以代銷模式經營，而本集團大部分輕商務系列店舖則已於二零二零年下半年起轉為自營模式。本集團亦於二零二一年擴大其自營網店的規模。

本集團新總部於二零一五年開始籌建，並已於二零二一年初竣工，總部自此已投入使用。鑒於上述自營業務擴展，本集團正面臨辦公空間短缺，未能滿足其現有營運需要，並將需要更多辦公空間以容納其直接僱用及管理的額外員工。

該等物業(特別是辦公大樓)位置毗鄰新總部，為新落成並可隨時用作辦公場所，因此乃切合本集團營運需要的合適目標。本公司擬將辦公大樓主要用作為本集團行政及物業管理部提供辦公空間、訂貨展廳、定制業務及電子商務業務(含行政及直播場所)，以支持本集團的業務需要。

此外，該等物業所在的利郎創意園(地塊一)屬於計劃建設項目的一部分，將提升利郎創意園作為福建省晉江市市中心商業區的地位，並配有完備基礎設施配套。本公司認為，收購該等物業整體有助於區內建立商業環境及把控物業規管，繼而提升利郎創意園的商業價值及增值潛力。

經考慮(i)獨立估值師所評估該等物業的公平市值；(ii)本集團手頭現金盈餘，如本公司截至二零二一年六月三十日止六個月的中期報告所披露，於二零二一年六月三十日的現金及現金等價物約為人民幣1,353,722,000元；(iii)該等物業的位置及狀況充分切合本集團營運需要；及(iv)該等物業的擁有權具有實質性策略及商業價值，董事(包括獨立非執行董事，惟不包括王先生及蔡先生，由於彼等在該協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，故已就批准該協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票)認為，該協議的條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

## 有關本公司、利郎中國及賣方的資料

本公司為投資控股公司，而其附屬公司主要於中國從事製造及批發品牌男裝及相關配飾。

利郎中國為於中國成立的公司，主要從事製造及批發男裝及配飾。

賣方為於中國成立的公司，主要從事房地產開發及銷售、自建物業管理及房地產投資。於本公告日期，其分別由王先生及蔡先生擁有23.22%及6.78%。賣方餘下的70%股本權益由福建中駿擁有。據董事所深知、盡悉及確信，福建中駿並非本公司的關連人士。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，賣方分別由執行董事兼控股股東曉升國際有限公司的股東王先生及蔡先生擁有23.22%及6.78%。蔡先生亦為曉升國際有限公司的一名股東、執行董事及王先生的胞弟王良星先生的姻親兄弟。因此，賣方被視為王先生及蔡先生的聯繫人，故根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該協議項下擬進行的交易構成本公司一項關連交易。根據上市規則第14A.76(2)條，由於有關收購事項的各項適用百分比率均低於5%，故收購事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，本公告所用下列詞彙及用語具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據該協議條款收購該等物業
「該協議」	指	利郎中國與賣方就收購事項訂立日期為二零二二年二月二十一日之買賣協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國利郎有限公司，一家根據開曼群島法例註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	本公司控股股東（定義見上市規則）
「董事」	指	本公司董事
「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
「利郎中國」	指	利郎（中國）有限公司，一家於中國成立的公司，並為本公司全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「蔡先生」	指	蔡榮華先生，為執行董事及控股股東的一名股東
「王先生」	指	王聰星先生，為執行董事及控股股東的一名股東

「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	各自位於中國福建省晉江市青陽街道利郎創意園(地塊一)的一座總建築面積約為14,898.78平方米的15層辦公大樓、三座總建築面積約為6,126.29平方米的四層商業別墅及一個總建築面積約為6,621.42平方米的地庫停車場
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
**中國利郎有限公司**  
 主席  
**王冬星**

香港，二零二二年二月二十一日

於本公告日期，執行董事為王冬星先生、王良星先生、王聰星先生、蔡榮華先生、胡誠初先生及潘榮彬先生；而獨立非執行董事為呂鴻德博士、聶星先生及賴世賢先生。