

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的任何損失承擔任何責任。



## LEOCH INTERNATIONAL TECHNOLOGY LIMITED

### 理士國際技術有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：842)

須予披露交易：

收購物業

#### 買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零一九年九月二日，買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購，而賣方同意出售該物業，現金代價為人民幣 110,313,236 元（相當於約 120,792,993 港元）。

#### 上市規則之涵義

由於有關買賣協議之其中一項適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 5%，惟所有適用百分比率均低於 25%，故根據上市規則第 14 章，該交易構成本公司之須予披露交易。

董事會欣然宣佈，買方（為本公司之間接全資附屬公司）與賣方於二零一九年九月二日訂立買賣協議，據此，買方同意收購，而賣方同意出售該物業。

買賣協議之主要條款如下：

## 買賣協議

日期：                  二零一九年九月二日

訂約方：

賣方：                  深圳市招華國際會展發展有限公司

買方：                  理士新能源（本公司之間接全資附屬公司）

據董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購之物業：          該物業，其位於中國深圳市寶安區福永空港新城南部會展灣中港廣場 6 棟 A 座 14 樓（1401 至 1409 室）

代價：                  代價人民幣 110,313,236 元（相當於約 120,792,993 港元）  
                          乃經公平磋商並參考鄰近該物業且具類似性質、質素及面積之物業之現行市價釐定。

付款條款：              代價須由買方於買賣協議日期起計 30 日內以現金支付。

代價將由本集團之內部資源撥付。

## 交付該物業

賣方將於交付日期或之前向買方交付該物業。

## 延遲交付該物業

除任何不可預見之情況變化外，

- (i) 倘賣方向買方交付該物業延遲 90 日或以內，則賣方須向買方賠償每日相等於代價 0.03%之金額，自緊隨交付日期後當日起計算，直至該物業交付予買方為止；或
- (ii) 倘賣方向買方交付該物業延遲超過 90 日，則買方可選擇(a)根據上文第(i)項向賣方尋求賠償；或(b)於交付日期 6 個月內終止買賣協議，且賣方須於收到有關終止通知之 30 日內，退還賣方已收取之所有款項（不計利息），另加相等於代價 5%之賠償。

## 該物業之資料

該物業位於中國深圳寶安區福永空港新城南部會展灣中港廣場寫字樓 6 棟 A 座之辦公室樓宇 14 樓，會展灣位於深圳寶安區，由展覽中心、兩座辦公室樓宇、商業物業、酒店及服務式公寓組成。該物業之估計樓面面積約為 2,653.17 平方米，用作商業用途。

## 進行該交易之理由及裨益

董事會擬將本集團之中國總部由現時位於中國深圳南山區新保輝大廈 5 樓之物業搬遷至更適合本集團成長及擴充之其他地點。有鑑於此，本集團已計劃將其中國總部搬遷至位於中國深圳南山區之新商業綜合大樓。然而，鑑於建設進度延遲及中美貿易戰等其他宏觀經濟因素，董事會認為，將本集團之計劃資本開支之整體規模降低及步伐放緩將為審慎之舉，且符合本公司及股東之整體利益。因此，本集團及交易對手方已互相協定退還本集團就原先項目已付之按金及付款，並將有關退款用作償付部分代價。於賣方交付該物業後，董事會擬將本集團中國業務之公司管理、銷售及市場推廣以及業務部門搬遷至該物業，鑑於營商環境不明朗，此舉符合董事會減少資本開支之整體方向，並為具成本效益之措施，本集團之研發單位將搬遷至或留在鄰近本集團廠房之地點。

董事會認為，買賣協議乃按一般商業條款訂立，且其條款乃屬公平合理。該交易符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關買賣協議之其中一項適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 5%，惟所有適用百分比率均低於 25%，故根據上市規則第 14 章，該交易構成本公司之須予披露交易。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	理士國際技術有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：842）
「代價」	指	根據買賣協議就收購該物業應付之總代價
「交付日期」	指	二零二零年二月二十八日

「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
「獨立第三方」	指	任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人，據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士之第三方（定義見上市規則）
「理士新能源」或「買方」	指	深圳市理士新能源發展有限公司（前稱深圳理士奧電源技術有限公司），一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於中國深圳市寶安區福永空港新城南部會展灣中港廣場6棟A座14樓（1401至1409室）之物業
「買賣協議」	指	賣方與買方就收購該物業訂立日期均為二零一九年九月二日之九份無條件買賣協議（具相同之條款及條件）
「股東」	指	本公司股東

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指	買賣協議項下擬進行之交易
「賣方」	指	深圳市招華國際會展發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，為一名獨立第三方
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

除另有指明外，人民幣兌港幣乃按人民幣 1.00 元兌 1.095 港元的匯率換算。概不表示任何人民幣及港元金額於有關日期已按或可以按上述匯率或其他匯率進行兌換。

\* 英文名稱僅為中文名稱的音譯，僅供參考，不得視為其正式名稱。

承董事會命  
理士國際技術有限公司  
主席  
董李先生

香港，二零一九年九月二日

於本公告日期，執行董事為董李先生及印海燕女士；及獨立非執行董事為曹亦雄先生及劉智傑先生。