

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，且明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

MATRIX

MATRIX HOLDINGS LIMITED

美力時集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1005)

有關出售一間全資附屬公司全部股權 之須予披露交易

有關住宅商品房物業認購權之主要交易

本公司之財務顧問



買賣協議

董事會宣佈，於二零一五年六月十八日交易時段後，賣方與買方訂立買賣協議，據此賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意收購目標公司的全部已發行股本，代價為人民幣272,000,000元（相當於約337,280,000港元）。總代價人民幣272,000,000元（相當於約337,280,000港元）將分兩部分支付：(i)人民幣40,000,000元（相當於約49,600,000港元）於簽署買賣協議後以現金支付；及(ii)賣方或其提名人士擁有若干住宅商品房物業之認購權，最高價格不超過人民幣232,000,000元（相當於約287,680,000港元）。

* 僅供識別

上市規則之涵義

由於出售事項之一項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%，惟所有適用百分比率低於25%，出售事項構成上市規則第14章項下之本公司一項須予披露交易，並須遵守其所載之申報及公佈規定。

由於與行使認購權有關之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但不超過100%，行使認購權構成上市規則第14章項下之本公司一項主要交易，並須遵守其所載之申報、公佈及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或任何彼等各自之聯繫人於買賣協議中擁有任何重大利益。因此，概無股東將須就批准買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄表決權利。

於本公佈日期，Smart Forest Limited擁有534,415,569股股份（相當於本公司已發行股本約70.67%之權益），及已就買賣協議及其項下擬進行之交易發出書面批准，而根據上市規則第14.44條該書面批准已獲接納，以代替就批准買賣協議及其項下擬進行之交易舉行股東大會。因此，本公司不會就批准買賣協議及其項下擬進行之交易召開及舉行股東大會。

一份載有（其中包括）關於買賣協議及其項下擬進行之交易（包括認購權）之進一步詳情的通函預期將於二零一五年七月十日或之前根據上市規則寄發予股東。

緒言

茲提述本公司日期為二零一五年一月二十九日及二零一五年三月十六日之公佈，內容為有關訂約方就出售事項訂立之不具法律約束力的諒解備忘錄（「**諒解備忘錄**」）及就出售事項繼續進行磋商。

董事會欣然宣佈，於二零一五年六月十八日（交易時段後），賣方與買方訂立買賣協議，據此，賣方已有條件地同意出售而買方已有條件地同意購買待售股份（即目標公司之全部已發行股本），代價為人民幣272,000,000元（相當於約337,280,000港元）。

買賣協議之主要條款概述如下：

買賣協議

日期

二零一五年六月十八日（交易時段後）

訂約方

- (i) 賣方： Assetnet Limited
- (ii) 買方： 深圳市首席置業投資發展有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方、擔保人及彼等之最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予出售之股權

根據買賣協議將予出售之股權為目標公司之全部股權權益。

代價及支付條款

買方就出售事項應付賣方之總代價為人民幣272,000,000元（相當於約337,280,000港元），將按下列方式支付：

- (A) 於簽署買賣協議後，買方須以現金向賣方支付人民幣40,000,000元（相當於約49,600,000港元）（「部分代價」）；及
- (B) 至於代價之餘款人民幣232,000,000元（相當於約287,680,000港元），根據買賣協議及承諾函之條款，賣方或其提名人士有權於住宅商品房物業開售起計一年內，按固定價格每平方米人民幣19,500元（「固定價格」）購買若干住宅商品房物業（「認購權」），最高價格不超過人民幣232,000,000元（根據固定價格及參考建築面積11,897.44平方米之基準計算）。倘買方未能於買賣協議日期起計六年內交付認購權項下之認購物業，買方須立即以現金向賣方或其提名人士支付人民幣232,000,000元另加由買賣協議日期起至付款日期止期間就此按同期內中國人民銀行訂定的利率應計之利息，並向賣方或其提名人士補償因未能交付認購權項下物業而引致之經濟損失。有關認購權之詳情載於下文「認購權」一段。

代價乃由買方與賣方經公平磋商後協定，乃經參考(i)獨立估值師永利行評值顧問有限公司（「估值師」）根據折舊重置成本法（其中土地部分乃根據市場法估值）進行的該物業初步估值約人民幣30,200,000元（相當於約37,450,000港元）；及(ii)買方將於完成後開發之住宅商品房物業若干單位的認購權後釐定。經考慮上述因素後，董事認為代價屬公平合理，乃按一般商業條款訂立且符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

根據買賣協議，完成須待下列先決條件達成後，方可作實：

- (A) 自本公司或賣方的中國法律顧問獲得有關（其中包括）買賣協議下擬定的交易之中國法律法規涵義、賣方之責任、承諾函、該物業、買方及擔保人之盡職審查之中國法律意見（其形式及內容令賣方合理滿意）；
- (B) 擔保人正式訂立的擔保契據（其形式及內容令賣方滿意）交付予賣方；
- (C) 向賣方交付有關買方於買賣協議下的責任的正式訂立的承諾函；及
- (D) 獲得買賣協議及其項下的待售股份轉讓所必需的所有同意及批文，包括但不限於買方自有關政府部門獲得必要的批文及賣方根據上市規則獲得股東批准（如適用）。

上述條件概不得豁免。完成將於所有先決條件達成後第三個營業日落實。倘先決條件未於最後截止日期或之前達成，賣方須於此後10日內向買方退回該部分代價（無須支付任何利息）及正式訂立的承諾函，而買賣協議將停止及終止，此後任何一方毋須對另一方承擔該等協議項下之任何義務及責任，惟任何先前違反買賣協議產生之申索則除外。

擔保契據

作為一項先決條件，各擔保人須以賣方為受益人訂立擔保契據。根據擔保契據，各擔保人共同及個別不可撤銷地向賣方承諾，買方將悉數履行其於買賣協議下的義務及責任（包括但不限於買方支付代價的責任），否則各擔保人須共同及個別地向賣方作出悉數彌償。

認購權

就清償代價而言，賣方或其提名人士根據認購權擁有上述權利以認購若干住宅商品房物業。認購權的詳細條款如下：

- (a) 賣方或其提名人士擁有權利以於開售（買方承諾於訂立買賣協議後4年零6個月內落實）後一年內按固定價格，最多人民幣232,000,000元之（相當於約287,680,000港元）（根據固定價格及參考建築面積11,897.44平方米計算）金額購買若干住宅商品房物業；
- (b) 除非在賣方或其提名人士未能行使認購權之情況下，否則倘因任何原因導致買方未能於五年內交付認購物業，買方須向賣方或其提名人士支付罰金人民幣10,000,000元另加自買賣協議五週年第一日起直至真正付款日期按中國人民銀行公佈的同期利率每日累計的利息；

- (c) 倘買方未能於買賣協議日期起6年內向賣方或其提名人士交付認購權項下的認購物業，買方須即時以現金向賣方或其提名人士支付人民幣232,000,000元另加自買賣協議日期起計直至付款日期就此按中國人民銀行公佈的同期利率累計的利息，並就未能根據認購權購買物業產生的經濟損失向賣方或其提名人士作出補償。倘買方未能即時向賣方的指定銀行賬戶支付上述款項，買方須就每延誤一天向賣方支付按到期應付款項的0.3%計算的損害賠償。賣方可全權酌情選擇上述補償及／或強制執行擔保契據以獲得悉數彌償（「對賣方的補償」）。

於按固定價格行使認購權時，賣方或其提名人士毋須支付任何代價，惟住宅商品房物業之某棟樓宇的每平方米平均售價（「均價」）（即賣方或其提名人士將購買之單位所在的某棟樓宇的全部單位之建築面積平均售價）有別於賣方或其提名人士真正在購買的某單一單位的每平方米售價（「實際房價」）之情況除外，在此情況下均價與實際房價之間的差額（「價差」）將另行結算。調整機制如下列公式所示：

- (a) 如實際房價高於均價，使用：

$$\text{價差} = \text{實際房價} - \text{均價}$$

在此情況下，賣方或其提名人士須以向買方支付現金結清每平方米價差。

- (b) 如均價高於實際房價，使用：

$$\text{價差} = \text{均價} - \text{實際房價}$$

在此情況下，賣方或其提名人士將要求買方透過向賣方或其提名人士退回等值的住宅商品房物業項下物業結清每平方米價差。

此外，倘餘下認購權不足以購買賣方或其提名人士擬購買之認購物業，則賣方或其提名人士將以現金支付不足款項（或有關不足款項可以訂約雙方互相協定之其他方式支付）。

董事認為賣方很大可能會行使認購權，且基於當前可得資料，倘買方於限定時間內完成開發住宅商品房物業，賣方並不知悉存在將令其停止行使有關認購權之任何情況。

買方承諾

買方已就上述認購權以賣方為受益人訂立承諾函（其組成買賣協議之一部分），並就認購權作出下列（其中包括）承諾：

- (A) 住宅商品房物業之開售須於買賣協議日期後4年零6個月內落實，且買方須於開售前至少10日通知賣方；
- (B) 如認購權獲行使，買方須於買賣協議日期後5年內完成向賣方或其提名人士交付認購物業之手續，倘買方因任何原因未能履行此舉，買方須向賣方或其提名人士支付補償人民幣10,000,000元（相當於約12,400,000港元）另加自買賣協議五週年第一日起直至真正付款日期按中國人民銀行公佈的同期利率每日累計的利息；
- (C) 買方將根據中國相關法律法規，於買賣協議日期起計5年零6個月內，向賣方或其提名人士交付認購物業的物業許可證及所有其他業權文件。倘買方未能於買賣協議日期起計六年內向賣方或其提名人士交付認購權項下之認購物業，賣方將有權申索上述對賣方的補償；及

(D) 即使完成，於交付認購權項下之住宅商品房物業前或行使付款權前，買方在未經賣方同意情況下不得：

- (i) 以任何方式處置（包括但不限於出售、轉讓或質押）目標公司之股份；或
- (ii) 以任何方式處置（包括但不限於出售、轉讓或質押）住宅商品房物業（包括但不限於住宅商品房物業之業權文件）；或
- (iii) 於完成後買方以任何方式（包括但不限於通過出售、轉讓或質押）出售或轉讓該物業，惟向一間項目公司（「項目公司」）轉讓該物業以對住宅商品房物業進行開發則除外，在該情況下，買方須事先取得賣方之批准，並承諾賣方或其提名人士將有權享有根據認購權將予購買之認購物業的全部權益，並擔保於有關出售或轉讓後買方於項目公司及住宅商品房物業之權益將不低於100%。

董事認為，買賣協議之條款及承諾函屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

各訂約方之聲明及保證

買方根據買賣協議不可撤回地向賣方作出（其中包括）以下聲明及保證以及承諾函：

- (A) 將交付予賣方之住宅商品房物業概無產權負擔；
- (B) 賣方或其提名人士於行使認購權後應有權享有認購物業附帶之權利及利益；

- (C) 於開售後，買方應授予賣方或其提名人士以零代價使用住宅商品房物業115個停車位之權利，且買方應於開售後向賣方或其提名人士交付使用停車位的許可證（「許可證」）及賣方可依願向任何人士轉讓有關許可證；
- (D) 買方應立即知會賣方可能影響住宅商品房物業開發項目的任何事件（包括但不限於，項目進度延遲、適用政策、財務狀況、法律程序出現變動等）；
- (E) 擔保人可全權簽訂擔保契據，且該擔保契據對擔保人具有法律約束力；
- (F) 於買賣協議日期後的每個週年日，買方應向賣方提供須由具有適當資格的專業人士編製之有關住宅商品房物業開發之合資格進度報告（其形式及內容均獲賣方接納），以及買方於當時獲得之任何批准或同意；
- (G) 於獲得有關住宅商品房物業開發之任何進一步批准、同意、允許及資質後，買方應於3日內向賣方提交相關文件之副本；
- (H) 買方須按賣方或其提名人士之要求簽訂任何必要文件及／或採取任何必要行動以根據認購權購買物業；及
- (I) 倘開發住宅商品房物業須由任何其他公司承接，或於完成後，住宅商品房物業已獲轉讓且由買方之其他公司持有以對其進行開發，買方承諾其將促使當時進行住宅商品房物業開發或當時持有住宅商品房物業之公司受到買賣協議項下之責任（包括但不限於有關認購權之責任）約束。

賣方根據買賣協議向買方作出(其中包括)以下不可撤回的聲明及保證:

- (A) 賣方為待售股份之合法及實益擁有人及目標公司為該物業之合法及實益擁有人;
- (B) 除以上所披露者外,待售股份及該物業並無產權負擔;
- (C) 目標公司乃正式註冊成立且並無遭受任何清盤呈請或清盤程序或任何訴訟;
- (D) 於完成前,賣方將盡力維持目標公司之商譽及業務;
- (E) 於完成前,賣方將不會導致目標公司股權架構出現任何變動;及
- (F) 賣方將於完成日期後3個月內向買方交付該物業。

賣方終止買賣協議之權利

買方違反買賣協議項下之任何義務、聲明及/或保證(包括違反承諾函)將構成違約,且其將使賣方有權要求買方於10個營業日內糾正有關違約行為,若未能及時糾正則賣方有權單方面終止買賣協議並就上述之賣方賠償以悉數彌償基準提出申索。

有關本公司、賣方及目標公司之資料

本公司

本公司主要從事生產塑膠、合金及毛絨玩具(包括製模、製造及設計等垂直綜合生產工序)以及生產照明產品。

賣方

賣方 Assetnet Limited 為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於本公佈日期，賣方為本公司之間接全資附屬公司，並為目標公司之唯一合法及實益擁有人。

目標公司

目標公司適兒樂香港有限公司為一間於香港註冊成立之投資控股有限公司。於本公佈日期，目標公司為賣方之直接全資附屬公司，並為該物業之合法及實益擁有人。根據估值師編製之初步估值報告，該物業於二零一五年三月一日之初步估值約為人民幣30,200,000元（相當於約37,450,000港元）。

以下載列目標公司截至二零一三年十二月三十一日（經審核）及二零一四年十二月三十一日（經審核）止財政年度之財務資料概要：

	截至 二零一三年 十二月三十一日 止財政年度 (經審核) 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止財政年度 (經審核) 千港元
營業額	-	-
除稅前虧損	498	604
除稅後虧損	4,066	604
	於二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
資產淨值	29,019	15,626

有關買方之資料

買方是一間於中國註冊成立之有限公司，主要在中國從事物業開發業務。

有關擔保人之資料

林友武先生為買方之法定代表人。於本公佈日期，林友武先生透過中間控股公司為買方之最終控股股東。

容少群先生持有一間中國有限責任公司深圳市天然投資發展有限公司之股權權益。

深圳博林集團有限公司（「深圳博林」）為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業開發及物業管理、建築及裝修材料的批發和進出口等。於本公佈日期，深圳博林透過中間控股公司實益擁有買方63%的股權權益，林友武先生為深圳博林的法定代表人。

出售事項之財務影響及所得款項用途

待（其中包括）釐定實際折讓率及認購權下付款的可收回性後，初步預期由於進行出售事項，本集團將錄得出售收益約人民幣168,500,000元（相當於約208,940,000港元），此乃基於（其中包括）(i)目標公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值；及(ii)出售事項之現金代價及認購權下付款之估計公平值而估計得出。將於本公司未經審核綜合財務報表確認之出售事項實際財務影響可能與上述估計存在差異。出售事項產生之現金所得款項將用作本公司之一般營運資金。

於完成後，目標公司將不再是本公司附屬公司，本集團其後將不會於目標公司之財務報表綜合入賬。

出售事項之理由及裨益

於本公佈日期，該物業閒置及位於其上的工廠已停業。由於買方擬收購目標公司以進行重新開發，本公司認為出售事項乃本集團實現收益之良機。此外，作為部分代價之認購權將令本集團可於開售後按固定價格換取住宅商品房物業的若干單位，這將令本集團得以多元化其投資及擴大本集團之資產基礎與收入來源。

董事會認為買賣協議乃由買方與賣方經公平磋商後訂立，且其條款為一般商業條款及出售事項屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%，惟低於25%，出售事項構成上市規則第14章項下之本公司一項須予披露交易，並須遵守其所載之申報及公佈規定，惟豁免遵守股東批准規定。

由於與行使認購權有關之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但不超過100%，行使認購權構成上市規則第14章項下之本公司一項主要交易，並須遵守其所載之申報、公佈及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或任何彼等各自之聯繫人於買賣協議中擁有任何重大利益。因此，概無股東將須就批准買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄表決權利。

於本公佈日期，Smart Forest Limited擁有534,415,569股股份（相當於本公司已發行股本約70.67%）之權益，及已就買賣協議及其項下擬進行之交易發出書面批准，而根據上市規則第14.44條該書面批准已獲接納，以代替就批准買賣協議及其項下擬進行之交易舉行股東大會。因此，本公司不會就批准買賣協議及其項下擬進行之交易召開及舉行股東大會。

一份載有（其中包括）買賣協議及其項下擬進行之交易（包括認購權）之進一步詳情的通函預期將於二零一五年七月十日或之前根據上市規則寄發予股東。

釋義

「認購物業」	指	賣方或其提名人士透過行使買賣協議項下之認購權將購買之停車位及住宅商品房物業的若干物業；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	美力時集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股於聯交所主板上市；
「完成」	指	完成出售事項；
「先決條件」	指	買賣協議項下所載完成之先決條件；
「代價」	指	買方將就出售事項向賣方支付之代價；

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「擔保契據」	指	各擔保人以賣方為受益人簽署之擔保契據，據此，擔保人向賣方承諾買方將履行買賣協議；
「交付認購物業」	指	買方向賣方或其提名人士交付認購物業（包括取得所有竣工驗收文件、發出入伙通知書及辦理物業交付確認書）；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	根據買賣協議所載之條款及在其所載條件的規限下，賣方向買方出售目標公司的全部股權；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「擔保人」	指	林友武先生、容少群先生及深圳博林集團有限公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最後截止日期」	指	二零一五年八月三十一日，或買賣協議訂約方書面協定之任何其他日期；

「開售」	指	買方從住宅商品房物業所在地區的相關部門取得有關住宅商品房物業之銷售許可證；
「停車位」	指	住宅商品房物業內的115個停車位；
「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；
「該物業」	指	位於中國廣東省深圳市的一幅總面積約10,849.1平方米的地塊連同建於其上的工廠及其他建築物；
「買方」	指	深圳市首席置業投資發展有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司；
「住宅商品房物業」	指	買方擬於完成後在該物業上開發之住宅商品房物業；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「認購權」	指	買賣協議及承諾函項下賣方（或其提名人士）購買若干住宅商品房物業之權利，以結付部分代價；
「買賣協議」	指	賣方與買方就出售目標公司全部股權於二零一五年六月十八日訂立之買賣協議；
「待售股份」	指	10,000股目標公司之普通股份，即目標公司於本公佈日期之全部已發行股權權益；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股份；

「股東」	指	本公司股份的持有人；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	適兒樂香港有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由賣方直接全資擁有；
「承諾函」	指	買方以賣方為受益人就買方於買賣協議項下有關（其中包括）支付代價之責任簽署之日期為二零一五年六月十八日的承諾函，為買賣協議之附錄並構成其一部分；
「賣方」	指	Assetnet Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由本公司間接全資擁有；
「%」	指	百分比

承董事會命
美力時集團有限公司
主席
鄭榕彬

香港，二零一五年六月十八日

就本公佈而言，除另有指明外，人民幣乃按匯率人民幣1.00元兌1.24港元換算為港元。使用該匯率（如適用）僅作說明用途，並不構成表示任何金額已經或可能已經按該匯率或任何其他匯率兌換。

截至本公佈日期，董事會成員包括執行董事鄭榕彬先生，Arnold Edward Rubin先生，庾瑞泉先生，鄭詠詩小姐，鄭敬璋先生，梁匡泰先生，曾松華先生及謝錦華先生及獨立非執行董事陸海林博士，麥兆中先生，溫慶培先生及邢家維先生。