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。

FONG'S INDUSTRIES COMPANY LIMITED

立信工業有限公司*

（於百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：641）

持續關連交易

訂立新租賃協議
及
部分解除現有租賃協議

董事會宣佈，本公司之間接全資附屬公司已於今日訂立以下協議：

(i) 就位於香港青衣長達路 22-28 號之工廠大廈五樓訂立新租賃協議，該物業由本集團用作經營其不銹鋼材貿易業務；及

(ii) 就位於香港青衣長達路 22-28 號之工廠大廈六樓訂立退租協議。

業主乃一家由方壽林先生及方國樑先生實益擁有及控制之公司。方壽林先生及方國樑先生均爲本公司之執行董事，於本公告日期，彼等連同彼等之聯繫人士於本公司全部已發行股本中合共擁有約 23.14%之權益。因此，業主因其爲本公司關連人士（定義見上市規則第 14A.11 條）之聯繫人士而爲關連人士，故根據上市規則第 14A.13 條，訂立新租賃協議及退租協議構成本公司之持續關連交易。

由於本集團根據新租賃協議應付之每年租金之各相關百分比率（定義見上市規則）低於 0.1%，因此，根據上市規則第 14A.31 條，本公司獲豁免遵守上市規則第 14A 章所載之所有申報、公告及獨立股東批准之規定。本公告僅供參考，旨在向公眾知會及披露有關新租賃協議及退租協議之資料。

茲提述本公司日期爲二零一零年十二月二十八日之公告，內容有關業主與租戶（本公司之間接全資附屬公司）就租賃物業訂立之現有租賃協議，租賃期由二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止（包括首尾兩日）爲期三年，每月租金爲658,538港元。

董事會宣佈，租戶於二零一一年十一月一日訂立新租賃協議及退租協議，主要條款之詳情概述如下：－

新租賃協議

日期：	二零一一年十一月一日
訂約方：	立信染整機械有限公司（作爲租戶） 壽林有限公司（作爲業主）
租賃物業：	位於香港青衣長達路 22-28 號之工廠大廈五樓全層，總樓面面積約爲 24,000 平方呎 （「租賃物業」）
租賃期：	由二零一一年十一月一日起至二零一三年十二月三十一日止（包括首尾兩日），爲期兩年兩個月
租金：	每月 134,400 港元（不包括差餉、地租及管理費）
免租期：	上述租賃期之第一個月

退租協議

日期：	二零一一年十一月一日
訂約方：	立信染整機械有限公司（作爲租戶） 壽林有限公司（作爲業主）
退租物業：	位於香港青衣長達路 22-28 號之工廠大廈六樓全層，總樓面面積約爲 24,000 平方呎（「退租物業」）

根據退租協議，租戶將於二零一一年十一月三十日向業主交回退租物業，旨在於有關退租後，現有租賃協議所涉及退租物業之租賃將完全停止及終止，而業主將解除租戶於現有租賃協議項下有關退租物業之所有責任及義務。訂約方將不會就部分解除現有租賃協議而收取或支付任何賠償。自二零一一年十二月一日起，由於租賃面積由約 103,800 平方呎減少至約 79,800 平方呎，故現有租賃協議項下之每月租金將由 658,538 港元減少至 542,538 港元。

訂立新租賃協議及退租協議之原因

本集團目前於物業之若干部分經營其不銹鋼材貿易業務。近期，本集團收購了一項切割及加工不銹鋼材料之業務，這可完善其不銹鋼材貿易業務並起著協同效益。本集團現正於香港新界葵涌金龍工業中心之租賃物業開展此新近收購之業務，有關租賃物業之樓面面積約爲5,000平方呎，而租期將於二零一一年十二月三十一日屆滿。

鑑於上述的租期行將屆滿，租戶與業主就香港青衣長達路 22-28 號之工廠大廈五樓訂立新租賃協議，而租賃物業將由本集團佔用作經營其不銹鋼材切割、加工及貿易業務。董事會認爲，倘本集團不銹鋼材業務之全線營運可於同一地方進行，將可節省運輸成本並減少租金開支。

經計及本集團之實際需求以及爲節省本集團之租金開支，本集團認爲，其將不再租賃退租物業（構成現有租賃協議項下部分物業），故本集團已決定透過訂立退租協議交回退租物業。與退租物業相比，新租賃協議項下之租賃物業樓層高度較高且承載能力較強，並配備若干設備及固定裝置，將有助於本集團不銹鋼材業務之營運。

新租賃協議及退租協議項下擬進行之交易之條款及條件已按公平原則之基準進行磋商。於磋商新租賃協議項下之租金時，董事會已參考當前租賃市場狀況、所在地可資比較物業之市值租金及業主與其他獨立第三方已就同一工廠大廈之若干部分訂立之租賃協議。董事會（包括獨立非執行董事）認爲，上述各項交易乃按一般商業條款及於本集團一般業務過程中訂立，實屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體最佳利益。

有關本公司及業主之資料

本公司爲一家投資控股公司，其附屬公司主要從事製造及銷售染整機械、不銹鋼材貿易與製造及銷售不銹鋼鑄造產品業務。

業主從事物業投資，以賺取租金收入。

持續關連交易

業主乃一家由方壽林先生及方國樑先生實益擁有及控制之公司。方壽林先生及方國樑先生均爲本公司之執行董事，於本公告日期，彼等連同彼等之聯繫人士於本公司全部已發行股本中合共擁有約 23.14%之權益。因此，業主因其爲本公司關連人士（定義見上市規則第 14A.11 條）之聯繫人士而爲關連人士，故根據上市規則第 14A.13 條，訂立新租賃協議及退租協議構成本公司之持續關連交易。

由於本集團根據新租賃協議應付之每年租金之各相關百分比率（定義見上市規則）低於 0.1%，因此，根據上市規則第 14A.31 條，本公司獲豁免遵守上市規則第 14A 章所載之所有申報、公告及獨立股東批准之規定。本公告僅供參考，旨在向公眾知會及披露有關新租賃協議及退租協議之資料。

新租賃協議及退租協議之詳情亦將於新租賃協議之租賃期內在本公司所刊發之年報及賬目中披露。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	立信工業有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市 (股份代號：641)
「董事」	指	本公司之董事
「現有租賃協議」	指	業主與租戶就租賃物業於二零一零年十二月二十八日訂立之租賃協議，租賃期由二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止（包括首尾兩日）爲期三年，每月租金爲658,538港元（不包括差餉、地租及管理費）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	中華人民共和國香港特別行政區法定貨幣港元

「業主」	指	壽林有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新租賃協議」	指	業主與租戶於二零一一年十一月一日訂立之租賃協議，有關詳情載於本公告
「物業」	指	位於香港青衣長達路 22-28 號之工廠大廈之地下 1、2 及 3 號單位、2 樓全層、6 樓全層、7 樓部分及 8 樓全層（連平台及天台），總樓面面積約 103,800 平方呎
「退租協議」	指	業主與租戶於二零一一年十一月一日訂立之退租協議，有關詳情載於本公告
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指	立信染整機械有限公司，乃本公司之間接全資附屬公司

代表董事會
立信工業有限公司
主席
賀鳳仙

香港，二零一一年十一月一日

於本公告日期，本公司主席兼執行董事爲賀鳳仙女士；本公司榮譽主席兼執行董事爲方壽林先生；本公司副主席兼非執行董事爲葉茂新先生；本公司其他執行董事爲雲維庸先生（首席執行官）、方國樑先生、趙傳聰先生、杜結威先生、徐達明博士與潘杏嬋女士；以及本公司獨立非執行董事爲周玉成先生、應偉先生、袁銘輝博士與姜永正博士。

* 僅供識別