
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本通函任何方面或對應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有恒天立信工業有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、註冊證券交易商或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函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。



CHTC FONG'S INDUSTRIES COMPANY LIMITED

恒 天 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)

**再度變更有關城市更新項目
合作協議之
非常重大出售事項的付款條款
及
股東特別大會通告**

本公司謹訂於二零一六年五月二十五日(星期三)於緊隨本公司股東週年大會(訂於同日上午十一時正假座同一地點舉行)結束後假座香港九龍尖沙咀廣東道33號中港城皇家太平洋酒店海景翼9樓太平洋廳II舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第13頁至14頁。另隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並盡早交回本公司之香港主要營業地點，地址為香港青衣長達路22-28號8樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，委任代表文據將被視作撤銷。

二零一六年五月六日

目 錄

頁次

釋義	1
----------	---

董事會函件

1. 緒言	4
2. 第二份補充協議	5
3. 訂立第二份補充協議之理由及裨益	9
4. 訂約方之資料	11
5. 股東特別大會	11
6. 推薦意見	12
7. 一般資料	12
股東特別大會通告	13

釋 義

於本通函內，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
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「現金補償」	指	根據合作協議項目公司須支付立信染整深圳之款項，金額為人民幣十億元，為拆遷補償一部分
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「本公司」	指	恒天立信工業有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「合作協議」	指	立信染整深圳、立信染整、項目公司、光耀地產及郭先生於二零一四年三月二十八日就城市更新項目訂立之合作協議（經第一份補充協議修訂）
「董事」	指	本公司之董事
「第一份補充協議」	指	立信染整深圳、立信染整、項目公司及保證人於二零一五年四月二日訂立之補充協議，內容有關變更合作協議項下項目公司履行責任的保證人與現金補償第二期及第三期付款的付款條款
「立信染整」	指	立信染整機械有限公司，一家根據香港法例成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

釋 義

「立信染整深圳」	指	立信染整機械（深圳）有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「光耀地產」	指	深圳市光耀地產集團有限公司，一家根據中國法律成立之公司
「保證人」	指	深圳市金城光明房地產有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，為項目公司履行責任的保證人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	位於中國深圳龍崗區南灣街道丹竹頭工業區之多塊土地，面積約為113,932平方米，本集團之主要製造設施設於其上
「最後實際可行日期」	指	二零一六年五月三日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「郭先生」	指	郭耀名先生，光耀地產之主要股東
「新物業」	指	該土地的重新發展物業，總建築面積約為30,000平方米（以及額外的至少100個車位），為項目公司根據合作協議須支付立信染整深圳的部分拆遷補償
「項目公司」	指	深圳市中意恒尚房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之公司

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國
「拆遷補償協議」	指	項目公司與立信染整深圳將訂立之一份協議，據此，立信染整深圳將移交該土地之土地使用權及權益，以換取項目公司支付拆遷補償（包括現金補償及新物業），該協議是為項目公司就城市更新項目計劃及該土地相關重新發展及重建規劃向中國政府提交申請之目的而作之正式紀錄
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第二份補充協議」	指	立信染整深圳、立信染整、項目公司及保證人於二零一六年四月十三日訂立之第二份補充協議，內容有關再度變更合作協議（經第一份補充協議修訂）項下現金補償第三期付款的付款條款
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，藉以批准及／或追認第二份補充協議及據此擬進行之交易
「股東」	指	股份的登記持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「城市更新項目」	指	合作協議項下擬進行之城市更新項目



CHTC FONG'S INDUSTRIES COMPANY LIMITED

恒天立信工業有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：641)

董事會：

葉茂新先生(主席)

冀新先生(首席執行官)

方國樑先生

杜謙益先生(首席財務官)

應偉先生[#]

袁銘輝博士[#]

李建新先生[#]

[#] 獨立非執行董事

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

總辦事處及主要營業地點：

香港

青衣

長達路22-28號

8樓

敬啟者：

**再度變更有關城市更新項目
合作協議之
非常重大出售事項的付款條款
及
股東特別大會通告**

1. 緒言

茲提述(i)本公司日期為二零一四年四月二十五日之通函，內容有關構成本公司非常重大出售事項的城市更新項目的合作協議；(ii)本公司日期為二零一四年九月二十五日之公告，內容有關延長達成合作協議先決條件的時間；(iii)本公司日期為二零一五年四月二日之公告及本公司日期為二零一五年四月二十一日之通函，內容有關(其中包

董事會函件

括)變更合作協議項下的分期付款條款及項目公司的保證人;以及(iv)本公司日期為二零一六年四月十三日及二零一六年四月二十二日之公告,內容有關再度變更合作協議之付款條款。

本通函旨在(1)向閣下提供有關第二份補充協議的資料;(2)載列董事會有關第二份補充協議項下擬進行之交易之推薦建議;及(3)向閣下提供股東特別大會通告。

2. 第二份補充協議

合作協議及城市更新項目之背景

根據合作協議,訂約方已指定項目公司擔任城市更新項目之唯一開發實施主體,負責重新發展及重建該土地。項目公司亦須負責(其中包括):一

- (a) 代表立信染整深圳取得相關政府機關有關城市更新項目計劃的批准;及
- (b) 代表立信染整深圳取得中國政府有關城市更新項目下擬進行之重新發展及重建工程(包括清拆現有物業;設計、興建、完成及營運擬於重新發展該土地上建設之設施)的各項批准。

根據合作協議,待項目公司取得上述所有相關批准後,立信染整深圳將不遲於二零一七年底前向項目公司交付該土地及其現有物業之業權文件。

根據合作協議,立信染整深圳將獲得(通過拆遷補償)(i)現金人民幣十億元;及(ii)將建於重新發展該土地上總建築面積約為30,000平方米之設施物業(以及額外的至少100個車位),以替代該土地上部分現有物業(總建築面積約為29,391平方米)。立信染整深圳已於二零一四年間收到現金補償的第一期付款,金額為人民幣一億元。

董事會函件

第一份補充協議

誠如本公司日期為二零一五年四月二十一日之通函所披露，第一份補充協議乃於二零一五年四月二日簽訂，以變更項目公司責任保證人及將現金補償的第二期及第三期付款由二零一五年十二月三十一日或之前延遲至二零一六年九月三十日或之前，惟須取得股東批准後方可作實。第一份補充協議已在本公司於二零一五年五月二十一日舉行的股東週年大會上獲股東批准、確認及追認。

第二份補充協議

日期： 二零一六年四月十三日

訂約方： (1) 立信染整深圳，本公司之間接全資附屬公司

 (2) 立信染整（立信染整深圳履行合作協議項下責任的保證人），本公司之間接全資附屬公司

 (3) 項目公司

 (4) 保證人

據董事經作出一切合理查詢後所深知，盡悉及確信，項目公司、保證人及彼等各自之最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士之第三方。

第二份補充協議標的事項

付款安排

誠如本公司日期為二零一六年四月十三日之公告所披露，因中國政府近期就管理深圳的城市更新項目出台多項措施，項目公司表示就城市更新項目計劃取得深圳市相關政府機關的批准將較預期耗費更長時間。中國政府出台的有關措施涉及到其近期對深圳市龍崗區南灣街道片區的重新發展政策，有關政府機關正在進行有關重新發展規劃的審核，而城市更新項目正位處該片區範圍內。立信染整深圳獲項目公司告知，其已把城市更新項目計劃的申請提交予政府審

董事會函件

批，並獲告知有關政府機關先須完成上述南灣街道片區的整體重新發展規劃，方能給予城市更新項目的所需批准。然而，有關中國政府機關並無示意預計完成規劃審核的時間。

鑒於以上所述，項目公司已向立信染整深圳提出要求再度延遲現金補償第三期付款的時間，因此根據第二份補充協議：

- (i) 有關第一份補充協議所訂定之第二期付款現金人民幣一億元之付款時間將維持不變，並應於二零一六年九月三十日支付；
- (ii) 第三期付款現金人民幣一億元應由項目公司於二零一七年九月三十日或之前（而第一份補充協議訂定為二零一六年九月三十日或之前）支付；及
- (iii) 合作協議訂定應由項目公司支付之第四期付款現金人民幣三億元及最後一期付款現金人民幣四億元之付款時間將維持不變。

就城市更新項目取得批准之時間表

茲提述本公司日期為二零一四年四月二十五日之通函中之「合作模式」一節，當中載列合作協議項下擬進行之城市更新項目的合作步驟及時間表。具體而言，合作協議原規定項目公司須於合作協議生效日期起計之一年半內取得城市更新項目計劃的批准。

根據合作協議之條款，倘中國政府法規或規例有任何更新或政府政策出現任何重大變動，導致項目公司無法（其中包括）於規定時間表內取得相關批准，有關時間表經訂約方共同協商後可予以延長。

鑒於中國政府近期就管理深圳的城市更新項目出台多項措施，訂約方於第二份補充協議中協定，項目公司取得城市更新項目計劃的時間將予延長，項目公司可於深圳市城市更新局接納城市更新項目計劃之申請後的一年半內取得有關批准，而所有其他有關時間表亦相應順延。

董事會函件

第二份補充協議之條款及條件須待股東於股東特別大會上批准後方可作實。

除上文所披露者外，合作協議（經第一份補充協議修訂）之所有其他條款及條件維持不變並仍具十足效力及效用。

第二份補充協議項下擬定之合作模式

於最後實際可行日期，假設第二份補充協議將於股東特別大會上獲股東批准，訂約方預期合作之新步驟及時間表將會如下：—

- (a) 根據項目公司經參考其經驗作出的估計，項目公司將代表立信染整深圳與有關政府機關聯繫，並於二零一七年九月三十日或之前取得城市更新項目計劃之批准；
- (b) 於上文(a)段所述批准日期起計的一年半內，項目公司將代表立信染整深圳取得政府批准城市更新項目下擬進行該土地之相關重新發展及重建規劃；
- (c) 於立信染整深圳取得上文(b)段所述之批准起計的90個營業日內，項目公司將可獲得有關政府機關確認為城市更新項目之唯一開發實施主體；
- (d) 於立信染整深圳取得上文(b)段所述之批准起計的10個營業日內，項目公司與立信染整深圳將訂立拆遷補償協議；
- (e) 在項目公司於時限內取得上述相關批准之前提下，立信染整深圳將於二零一九年底向項目公司交付該土地及其現有物業之業權文件；
- (f) 於項目公司取得上文(c)段所述之批准起計的120個營業日內，項目公司將與有關政府機關就該土地簽立相關的土地使用權轉讓協議，並登記項目公司為該等土地使用權之擁有人；
- (g) 項目公司將動用其自有之資金在該土地上重新發展及重建物業；及

董事會函件

- (h) 於項目公司取得上文(f)段所述之批准後的42個月內，項目公司將向立信染整深圳交付新物業，並登記立信染整深圳為新物業土地使用權及產權之擁有人。倘交付新物業方面有所延誤，項目公司將被罰款，款額參照類似物業當時之市值租金計算，並應計至實際交付新物業當日為止。

截至最後實際可行日期，鑒於城市更新項目計劃尚未獲有關政府機關批准，故此該土地及其現有物業的業權文件尚未由立信染整深圳交付予項目公司，且該土地上的重新發展及重建工程尚未開始。

3. 訂立第二份補充協議之理由及裨益

誠如本公司日期為二零一四年四月二十五日之通函所披露，項目公司之主要業務包括房地產開發、貿易及投資諮詢。項目公司之管理層於中國的城市更新項目及物業發展方面擁有豐富的經驗。根據項目公司之經驗，估計中國政府可能於二零一七年完成對深圳市龍崗區南灣街道片區的重新發展規劃的審核，而城市更新項目計劃可望於二零一七年獲得批准。

訂約方原預期可於二零一五年十二月三十一日或之前就城市更新項目獲得有關政府機關的所有批准，因此於日期為二零一四年三月二十八日之合作協議內訂定現金補償的第一期、第二期及第三期付款合共人民幣三億元須於二零一五年十二月三十一日或之前支付。鑒於項目公司獲得相關批准的預期時間及下文所述之理由，本公司認為將現金補償之第三期付款相應延遲至二零一七年九月三十日（即預期獲得相關批准之時間）屬可接受。

本公司於接納項目公司要求時已考慮下列因素：

- (i) 項目公司已根據日期為二零一四年三月二十八日之合作協議支付第一期付款人民幣一億元；

董事會函件

- (ii) 截至最後實際可行日期，獲得批准之原訂時間表已有所延誤。延遲一期付款可視作對項目公司之激勵，以促使其著力盡快取得有關尚未取得之批准並加快推進其後之相關重新發展及重建工程，以盡可能降低對城市更新項目整體進程之影響；
- (iii) 上述延遲一期付款不會影響現金補償的其它分期付款，且對本集團並無重大財務影響；
- (iv) 項目公司之分期付款責任由保證人提供擔保，因此本集團無法收回合作協議（經不時修訂）項下付款之風險不高；及
- (v) 與項目公司磋商及討論城市更新項目已耗費大量時間及資源。拒絕有關延期付款之請求可能會損害項目公司與本集團之間的業務關係，在最壞情況下可能導致合作協議終止。在此情況下，本集團可能需要花費額外時間及資源尋找於中國的城市更新項目及物業發展方面擁有相若經驗的其他項目公司。

此外，鑒於中國政府近期就管理深圳的城市更新項目出台多項措施構成合作協議項下之不可抗力事件，倘第二份補充協議未於股東特別大會上獲股東批准，合作協議可能會被終止，而立信染整深圳須向項目公司退還（不計利息）其收到的全部現金補償。

董事會認為第二份補充協議項下擬定的經修訂付款條款乃由訂約各方經公平協商而決定。鑒於以上原因，董事會認為訂立第二份補充協議符合本公司及股東的整體利益，且其中所載的經修訂條款屬公平合理。

合作協議、第一份補充協議及第二份補充協議之副本由本通函之日期起至股東特別大會日期（包括該日）止於正常營業時間內在香港青衣長達路22-28號8樓可供查閱。

4. 訂約方之資料

本集團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。立信染整及立信染整深圳均從事製造及銷售染整機械。

項目公司為一家根據中國法律成立之有限責任公司，據董事所知，其主要業務包括房地產開發、貿易及投資諮詢。

據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，保證人為一家於中國註冊成立之公司，其主要業務為投資控股及物業發展，對中國的城市更新項目具有深入的了解及豐富的經驗。保證人為項目公司之控股公司，且為合作協議（經不時修訂）項下項目公司責任的保證人。

5. 股東特別大會

由於根據第二份補充協議經修訂的付款條款構成合作協議條款的重大變更，有關條款將須待取得股東批准及／或追認後方可作實。因此，本公司將於股東特別大會上尋求股東批准及／或追認第二份補充協議。

召開股東特別大會之通告載於本通函第13至14頁。於股東特別大會上將提呈一項普通決議案，以批准及／或追認第二份補充協議及其項下擬進行之交易。

根據公司細則第70條，於任何股東大會上提呈表決之決議案須以舉手方式進行，除非（其中包括）大會主席於宣佈以舉手方式表決之結果前或於宣佈結果時，或於撤回以按股數投票方式表決之任何其他要求時，要求以按股數投票方式表決則除外。根據上市規則第13.39(4)條，除純粹有關程序或行政事宜的決議案外，股東於股東大會上所進行的任何表決均須以按股數投票方式進行。根據公司細則第70條，股東特別大會之主席將要求於股東特別大會上所提呈的各項決議案均以按股數投票方式表決，以遵守上市規則之規定。本公司將於股東特別大會後公佈按股數投票方式表決之結果。

董事會函件

任何於根據第二份補充協議變更合作協議付款條款中擁有重大權益的股東及其緊密聯繫人均將須於股東特別大會上放棄投票。於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須就將於股東特別大會上提呈的有關決議案放棄投票。

隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並盡快交回本公司之香港主要營業地點，地址為香港青衣長達路22-28號8樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，委任代表文據將被視作撤銷。

6. 推薦意見

基於上述原因，董事認為，第二份補充協議之條款乃屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益，故推薦全體股東投票贊成股東特別大會通告內所載之普通決議案。

7. 一般資料

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，致使當中所載任何陳述或本通函具有誤導性。

本通函之中文版本和英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
恒天立信工業有限公司
主席
葉茂新
謹啟

二零一六年五月六日

股東特別大會通告



CHTC FONG'S INDUSTRIES COMPANY LIMITED

恒天立信工業有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：641)

股東特別大會通告

茲通告恒天立信工業有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年五月二十五日(星期三)於緊隨本公司股東週年大會(訂於同日上午十一時正假座同一地點舉行)結束後假座香港九龍尖沙咀廣東道33號中港城皇家太平洋酒店海景翼9樓太平洋廳II舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過本公司以下之決議案(無論有否修訂)：

普通決議案

「動議

- (a) 批准、確認及追認由立信染整機械(深圳)有限公司、立信染整機械有限公司、深圳市中意恒尚房地產開發有限公司及深圳市金城光明房地產有限公司所訂立日期為二零一六年四月十三日之第二份補充協議(「**第二份補充協議**」)，內容有關建議變更由(其中包括)立信染整機械(深圳)有限公司與深圳市中意恒尚房地產開發有限公司所訂立日期為二零一四年三月二十八日有關當中所訂明城市更新項目之合作協議(經日期為二零一五年四月二日之補充協議修訂)之若干條款及條件(有關第二份補充協議之詳情載於本公司日期為二零一六年五月六日之通函，第二份補充協議之副本已提呈本大會，並由本大會主席簡簽以資識別)；及

股東特別大會通告

- (b) 授權本公司任何一名董事在其認為就執行第二份補充協議及／或使第二份補充協議之條款或其項下擬進行之交易生效而言屬必要、合適、適宜或權宜之情況下，作出一切進一步行動及事宜，並簽署及簽立一切其他或進一步文件，以及採取一切步驟（包括但不限於任何一位董事視為適當之就付款時間之任何進一步調整）。」

承董事會命
恒天立信工業有限公司
公司秘書
李志強

香港，二零一六年五月六日

附註：

1. 為釐定出席大會及於會上投票之權利，本公司將由二零一六年五月二十三日（星期一）至二零一六年五月二十五日（星期三）（包括首尾兩天）期間暫停辦理過戶登記，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合出席大會及於會上投票之資格，所有股份過戶文件連同相關股票須於二零一六年五月二十日（星期五）下午四時三十分之前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理登記手續。
2. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之本公司股東，均可委任一名或（如股東為超過一股股份之持有人）多名受委代表出席並代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
3. 倘屬本公司任何股份之聯名登記持有人，則任何一位該等持有人均可於會上就該等股份投票（不論親身或委派代表），猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一位有關持有人親身或委派代表出席大會，則僅本公司股東名冊內有關股份持有人中排名首位之出席者方有權就該等股份投票。
4. 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件（如有），或經簽署證明之授權書或授權文件副本，須於大會或其任何續會舉行時間四十八小時前送達本公司之香港主要營業地點，地址為香港青衣長達路22-28號8樓，方為有效。
5. 填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席大會（或其任何續會），並於會上投票，在此情況下，委任代表文據將被視作撤銷。
6. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.39(4)條，召開大會之通告所載之普通決議案將於會上以按股數投票方式表決。