

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布之內容概不負責，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本公布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。



理文造紙有限公司*

Lee & Man Paper Manufacturing Limited

(於開曼群島註冊成立及其成員責任為有限)

(股份編號：2314)

公布

**SHUNYING 就柬埔寨土地買賣協議
訂立補充協議**

茲提述理文造紙有限公司(「本公司」)日期為2021年6月21日之公布(「第一份公布」)及本公司日期為2021年6月25日之公布(「第二份公布」)，內容有關(其中包括)購股事項及貸款轉讓。除另有說明者外，本公布所用詞彙與第一份公布所界定者具有相同涵義。

從最新資料中得悉，於第二份公布後，Shunying(已成為本公司附屬公司之公司)繼續與當地賣家協調該土地之收購事項及於該土地建造該工廠之前期準備工作。在前期準備過程中，Shunying發現擬建該工廠之工地之若干部分於建設該工廠前需要進行大量土地平整及整地工作。經考慮當地賣家完成該工程之成本及可能導致施工進度延誤後，Shunying與當地賣家重新協商轉讓與該土地相鄰之額外平地以解決問題(「額外土地II」)。同時，當地賣家已通過其全資擁有之公司(「土地擁有人」)取得柬埔寨相關土地機關之所有權證書，證明土地擁有人對該土地所在地之硬卡所有權。

基於上述背景，Shunying、當地賣家與土地擁有人就柬埔寨土地買賣協議訂立補充協議(「補充協議III」)，致使(其中包括)土地擁有人可納入土地買賣協議之一方，而額外土地可納入將轉讓予Shunying之土地。補充協議III之主要條款載列如下：

* 僅供識別

1. 將土地擁有人納入經修訂土地買賣協議之一方：根據補充協議III，土地擁有人應加入經補充協議III修訂及補充之柬埔寨土地買賣協議（「經修訂土地買賣協議」），並應完全被視為及詮釋為經修訂土地買賣協議之一方，且具有相同效用及效力，猶如土地擁有人原本已簽立柬埔寨土地買賣協議。自補充協議III日期起，土地擁有人須與當地賣家共同及個別承擔經修訂土地買賣協議項下之責任，而Shunying之任何付款責任應僅向當地賣家作出，Shunying亦應僅向當地賣家嚴格承擔於經修訂土地買賣協議項下之履約責任。
2. 擴大該土地面積：根據經修訂土地買賣協議，土地擁有人同意出售而當地賣家應促使土地擁有人按相同金額之代價98,748,000美元向Shunying出售佔地約126.11公頃之該土地及佔地約9.89公頃之額外土地II（統稱「經擴大土地」），合共佔地約136.00公頃）。
3. 分期付款時間表及付款條件之變更：誠如第一份公布所披露，Shunying之股東已為Shunying提供資金，以向當地賣家支付土地價格之可退還按金，總金額為50,400,000美元。根據經修訂土地買賣協議，土地價格之餘下48,348,000美元將按下列方式向當地賣家支付：
 - (a) 可退還按金21,500,000美元應在當地賣家及土地擁有人滿足不同條件且獲Shunying信納並在Shunying收到相應條件所列明之所有相關文件之真實副本後，自收到當地賣家之付款通知日期起計7個工作日內分三期支付。該等條件包括(其中包括)(i)就建設和運營該工廠以及在柬埔寨開展及／或運營紙漿和造紙業務所必需及／或Shunying要求的所有政府文件和許可證均已妥為修訂及更新，以納入經擴大土地；(ii)部長理事會或柬埔寨發展理事會（「柬埔寨發展理事會」）同意並批准連接該港口之三號公路、該工廠及該港口作為整體被視為及指定為Shunying之經濟特區及港口（「經濟特區」）；及(iii)柬埔寨相關土地機關已出具Shunying之所有權證書，證明該工廠土地為建築及住宅用地分類項下之硬卡所有權，並已出具納稅收據。於本公布日期，由於已達成相關條件，首期1,500,000美元已向當地賣家支付；
 - (b) 可退還按金23,000,000美元應在當地賣家及土地擁有人滿足不同條件且獲Shunying信納並在Shunying收到相應條件所列明之所有相關文件之真實副本後，自收到當地賣家之付款通知日期起計7個工作日內分兩期支付。該等條件包括(其中包括)(i)柬埔寨相關土地機關已出具Shunying

之所有權證書，證明從該工廠工地起計佔地1.2公頃之兩條公路之硬卡所有權，並已出具納稅收據；(ii)柬埔寨發展理事會已向Shunying及／或其代名人發出可行性報告之最終證書及批准，以批准其在柬埔寨作為柬埔寨發展理事會認可、承認及／或批准之經濟特區之投資，以及柬埔寨相關稅務機關向Shunying發出經濟特區專利稅務證書；(iii)當地賣家已就將建造該港口及道路、堤道、橋樑之土地(「港口土地」)獲得柬埔寨相關公共工程及運輸機關之部門規章，連同已蓋章之可行性報告及獲通過之初步圖則，以允許Shunying擁有、建設及經營私人海港及私家道路；及(iv)柬埔寨發展理事會發出之批准函及柬埔寨相關環保機關發出關於該港口建設之該港口最終環境及社會影響評估報告；

- (c) 可退還按金2,500,000美元應在經修訂土地買賣協議所載列所有相關條件達成之情況下支付。該等條件包括(其中包括)(i)代名人獲准進口並已成功進口10個集裝箱(內含所規定種類之紙張)至柬埔寨，連同經柬埔寨相關海關機構簽署及同意之正式批文；(ii)相關政府機關已出具有關建設造紙工廠、煤炭發電站、私家道路、堤道、橋樑、泵房及該港口、有關取水及排水基礎設施以及有關取水及排水之建設許可、施工相關批准及許可或佔用證明；及(iii)柬埔寨之相關政府機關或機構已向Shunying及／或其代名人出具所有相關牌照、許可及／或批准，以證明及准許經擴大土地及該港口可用於Shunying在柬埔寨之製漿造紙業務運營之所有工商業用途。
- (d) 最終付款1,348,000美元應在Shunying自當地賣家收到正式書面付款通知，以及於Shunying收到補充協議III所述文件之所有真實副本同時所有條件已達成且獲Shunying信納後起計7個工作日內支付。該等條件包括(其中包括)(i)營運經濟特區以及合資格項目建造之證書及二級法令已出具；(ii)柬埔寨相關機關已出具有關造紙工廠營運、造紙、煤炭發電廠、運輸及存儲、取水及排水、私家道路、堤道、連接橋樑、泵房及該港口之營運牌照及許可；(iii)土地平整及整地已完成且令Shunying滿意；及(倘適用)上述(a)至(d)項下所有尚未達成之條件及項目已達成。

除根據補充協議III對柬埔寨土地買賣協議作出上述修訂及相應之必要文義修改外，柬埔寨土地買賣協議之所有主要條款及條件將維持十足效用及效力。

代表董事會
主席
李文俊

香港，2021年11月2日

於本公布日期，本公司董事會成員包括五位執行董事，計有李文俊博士、李文斌先生、李經緯先生、李浩中先生及葉向勤先生；一位非執行董事潘宗光教授；及三位獨立非執行董事，計有王啟東先生、Peter A. Davies先生及周承炎先生。