

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，概不對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的任何損失承擔任何責任。



# EVERGREEN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 長興國際(集團)控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：238)

## 有關收購物業之須予披露交易

董事會欣然宣佈，於二零一二年十一月二日，本公司之間接全資附屬公司長興廣東(作為買方)與廣州宏昇(作為賣方)訂立一系列預售協議，據此，長興廣東同意購買，而廣州宏昇同意於物業所在樓宇竣工前以預售方式出售物業，代價約為人民幣241,925,320元(相當於約300,229,983港元)。

由於根據上市規則第14.07條計算有關預售協議項下擬進行交易之一個或多個適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，交易構成本公司之須予披露交易，因而須根據上市規則以公告方式披露。

董事會欣然宣佈，於二零一二年十一月二日，本公司之間接全資附屬公司長興廣東(作為買方)與廣州宏昇(作為賣方)訂立一系列預售協議，據此，長興廣東同意購買，而廣州宏昇同意於物業所在樓宇竣工前以預售方式出售物業，代價約為人民幣241,925,320元(相當於約300,229,983港元)，以現金形式支付。

### 預售協議

日期：二零一二年十一月二日

訂約方 : 長興廣東(買方)

廣州宏昇(賣方)

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，廣州宏昇及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 物業

中國廣東省廣州市天河區金穗路1號邦華環球廣場18-20樓寫字樓(總面積合共5,714.92平方米)，連同該樓宇之10個停車位。

目前，物業所在樓宇尚在建設中，並由廣州宏昇開發，預期將於二零一三年八月前竣工。

物業指定作商業用途。物業將用作本集團之總部、設計中心及其產品陳列室。

## 代價及付款條款

根據預售協議，長興廣東同意自廣州宏昇購買，而廣州宏昇同意於物業竣工前以預售方式向長興廣東出售物業，代價約為人民幣241,925,320元(相當於約300,229,983港元)。代價經廣州宏昇與長興廣東參考鄰近同類物業之售價及位於新樓宇內之物業樓齡後公平磋商達致。代價將以本集團內部資源支付。

長興廣東將於二零一二年十一月十五日前向由廣州市國土資源和房屋管理局監控的指定銀行賬戶支付代價，根據廣東省商品房預售管理條例，於物業所在樓宇竣工前，代價僅可被廣州宏昇用作若干受限制用途。

經考慮物業之便捷位置及物業之嶄新發展後，董事認為，以代價購買物業符合本公司及其股東整體利益。

## 完成及登記

### 預告登記

廣州宏昇須代表長興廣東自簽署預售協議之日起計30日內完成預售協議備案及預告登記。

### 完成

物業收購將於二零一三年八月三十日或之前完成。廣州宏昇須向長興廣東發出物業交付通知，而長興廣東須自接納有關通知起計7日內（「**驗收期間**」）驗收物業。長興廣東須自驗收期間截止日期起計3日內發出書面通知單（如有），否則視為同意交付物業。廣州宏昇須自長興廣東發出通知單之日起計15日內作出書面回覆並處理上述通知單，否則視為未交付物業。於此情況下，廣州宏昇須按日向長興廣東支付相當於物業該部分代價0.05%之違約金，惟長興廣東不得終止預售協議。

由於物業所在樓宇屬新發展項目，物業目前並無任何佔有人使用，而廣州宏昇將於完成時將物業交吉。由於物業為新發展項目，故亦無有關物業應佔溢利及虧損之財務資料。

### 完成後登記

廣州宏昇須代長興廣東向相關政府機關辦理物業之業權登記，並須自完成之日起計300個工作天內向長興廣東交付有關登記證書，否則，廣州宏昇須按日向長興廣東支付相當於物業該部分代價0.05%之違約金，惟長興廣東不得終止預售協議。

## 收購物業之原因及裨益

本集團是中國領先男裝企業及品牌運營商之一，擁有及管理兩個對準中高至高檔男裝市場之品牌**迪萊**及**鐵獅丹頓**。本集團主要從事成衣及成衣配飾生產及買賣業務。

廣州宏昇主要於中國從事房地產開發業務。

本集團現時於廣州租賃物業作為總部。隨著業務不斷擴充，本集團需於廣州之便捷位置物色更大空間以作總部之用。物業處於新近開發之黃金商業區策略位置，公共交通十分便利，為本集團總部之理想位置。

董事認為，預售協議項下擬進行之交易按一般商業條款進行，預售協議之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

董事亦相信，收購物業符合本集團之長期發展策略及企業與品牌形象並有助強化本集團之市場地位及業務發展。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關預售協議項下擬進行交易之一個或多個適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，交易構成本公司之須予披露交易，因而須根據上市規則以公告方式披露。

## 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；
「完成」	指	根據預售協議完成物業買賣；
「本公司」	指	長興國際(集團)控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具上市規則所界定之相同涵義；
「代價」	指	約人民幣241,925,320元(相當於約300,229,983港元)，為根據預售協議條款自廣州宏昇收購物業之總價；
「董事」	指	本公司不時之董事；

「長興廣東」	指	長興(廣東)服飾有限公司，於中國成立之外商獨資企業，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；
「廣州宏昇」	指	廣州宏昇房地產實業有限公司，於中國成立之有限公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「預售協議」	指	廣州宏昇(作為賣方)與長興廣東(作為買方)於二零一二年十一月二日簽立之預售協議，內容有關廣州宏昇出售，而長興廣東於物業所在樓宇竣工前以預售方式購買物業；
「物業」	指	中國廣東省廣州市天河區金穗路1號邦華環球廣場18-20樓寫字樓(總面積合共5,714.92平方米)，連同該樓宇之10個停車位；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元(或有關普通股因拆細或合併或轉換而產生之有關其他金額)之普通股；
「股東」	指	已發行股份之不時登記持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「附屬公司」指 香港法例第32章公司條例所定義本公司當時及不時附屬公司之公司，惟就此而言，「公司」應詮釋為無論在香港或其他地方註冊成立之任何法團。

就本公告而言，採用1.00港元兌人民幣0.8058元之匯率進行貨幣換算(倘適用)。該匯率僅供說明，並不構成任何以人民幣或港元為面值之金額已經、可能已經或可能按該匯率兌換之聲明。

承董事會命  
長興國際(集團)控股有限公司  
主席  
陳育明

香港，二零一二年十一月二日

於本公告日期，董事會包括執行董事陳育明先生、陳育南先生及陳敏文先生；以及獨立非執行董事方和先生、郭志燊先生及鄭敬凱先生。