

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。



**Win Hanverky Holdings Limited**

**永嘉集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3322)

**須予披露交易**  
**出售寶嘉房地產全部股權**

董事會謹此宣佈，於二零一七年九月二十六日，寶嘉製衣(本公司的間接全資附屬公司)與東莞傲創置業等訂約各方訂立股權轉讓協議，據此，寶嘉製衣同意轉讓其於寶嘉房地產(寶嘉製衣的全資附屬公司)的全部股權予東莞傲創置業，代價約為人民幣178,000,000元(相等於約206,000,000港元)。

由於有關是項交易的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，是項交易構成本公司的須予披露交易。

董事會謹此宣佈，於二零一七年九月二十六日，寶嘉製衣(本公司的間接全資附屬公司)與東莞傲創置業等訂約各方訂立股權轉讓協議，據此，寶嘉製衣同意轉讓其於寶嘉房地產(寶嘉製衣的全資附屬公司)的全部股權予東莞傲創置業，代價約為人民幣178,000,000元(相等於約206,000,000港元)。

## 股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款載列如下：

- 日期：二零一七年九月二十六日
- 訂約方：(1) 寶嘉製衣(作為轉讓人)；  
(2) 東莞傲創置業(作為承讓人)；及  
(3) 東莞傲域房地產(作為擔保人)
- 所出售的資產：按照股權轉讓協議的條款及在該等條款規限下，寶嘉製衣同意出售而東莞傲創置業同意收購寶嘉房地產的全部股權。
- 代價：約人民幣178,000,000元(相等於約206,000,000港元)
- 付款條款：東莞傲創置業應按以下方式向寶嘉製衣支付代價：  
(1) 於簽訂股權轉讓協議當日透過銀行櫃檯轉賬(或訂約方協定的其他方法)支付人民幣20,000,000元作為訂金；及  
(2) 於二零一八年四月三十日或之前向寶嘉製衣指定的銀行賬戶支付餘額約人民幣158,000,000元(「最終付款」)。
- 完成的條件：訂約方完成轉讓寶嘉房地產股權的責任須待代價獲悉數支付，以及寶嘉房地產(作為出租人)、寶嘉怡昇(作為承租人)及東莞傲創置業(作為擔保人)按照以下條款訂立租賃協議後，方可作實：  
(1) 寶嘉房地產將向寶嘉怡昇出租指定土地作生產用途，租期由收到最後付款之日起至二零一九年四月三十日止(「初始租期」)，每月租金為人民幣450,000元；

- (2) 寶嘉怡昇可選擇於初始租期屆滿前10天向寶嘉房地產發出書面通知延長租期，使租期由二零一九年五月一日起至二零一九年六月三十日止，每日租金為人民幣45,000元。

擔保： 東莞傲域房地產對東莞傲創置業根據股權轉讓協議履行責任提供擔保，並共同及各別承擔責任。

### 有關寶嘉房地產的資料

寶嘉房地產為於二零一三年十二月九日根據中國法律成立的外商獨資企業，於本公告日期的註冊及已繳足資本為人民幣80,000,000元。寶嘉房地產為該土地的登記業主，並無任何業務營運。

於二零一七年七月三十一日，寶嘉房地產的未經審核資產淨值約為91,000,000港元。其截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度的未經審核業績載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元
除稅前虧損	(301)	<b>(3,324)</b>
除稅後虧損	(301)	<b>(3,324)</b>

於本公告日期，寶嘉房地產由寶嘉製衣全資擁有。於完成後，寶嘉房地產將不再為本集團的附屬公司。

## 訂立股權轉讓協議的理由及裨益

誠如本集團近年的年報所披露，本集團正將其生產設施從中國逐步遷至東南亞國家，冀能降低經營成本。本公司日期為二零一三年十一月二十七日的公告亦披露，該土地部分的許可用途已由工業用途更改為住宅及商業用途。該土地其後於二零一五年按照中國適用法律整幅由工業用途更改為住宅及商業用途。

鑑於本集團從未從事物業發展業務，本集團決定不發展該土地，轉而出售該土地予其他物業發展商，以變現收益。於完成後，本集團預期將因根據股權轉讓協議進行出售而於合併利潤表中確認收益(除稅前)約115,000,000港元，此乃按照代價與寶嘉房地產於二零一七年七月三十一日的未經審核資產淨值之間的差額計算。有關收益未經本公司核數師審計或審閱。

代價乃由訂約方經公平磋商釐定，當中已參考一名獨立估值師於二零一七年五月三十一日對該土地進行的估值約人民幣170,500,000元，以及寶嘉房地產的資產淨值。

董事預期，根據股權轉讓協議進行出售的所得款項淨額(扣除其直接應佔開支後)將用作本集團的一般營運資金。

寶嘉怡昇(本公司一間接非全資附屬公司)一直佔用該土地的一部分作生產成衣廠房，而本集團計劃將有關產能遷至中國或東南亞國家的其他生產廠房。為確保寶嘉怡昇有足夠時間搬遷而不致於對本集團營運構成嚴重干擾，本集團擬按照租賃協議條款訂立租賃協議。

董事相信，訂立股權轉讓協議及據此擬進行的交易對本集團有利，且股權轉讓協議的條款屬公平合理及符合股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於有關是項交易的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，是項交易構成本公司的須予披露交易。

## 一般事項

本集團經營國際體育品牌運動服的綜合生產、分銷及零售業務，市場遍佈歐洲、美國、中國及香港。

寶嘉製衣為本公司的間接全資附屬公司，主要從事香港及中國的投資及物業持有。

東莞傲創置業及東莞傲域房地產為根據中國法律成立的有限責任公司，主要在中國從事物業投資、發展及租賃業務。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，東莞傲創置業及東莞傲域房地產及彼等各自的實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

## 釋義

在本公告中，除文義另有所指外，以下詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「寶嘉製衣」	指	寶嘉製衣廠有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「寶嘉房地產」	指	寶嘉房地產開發(河源)有限公司，根據中國法律成立的外商獨資企業，於本公告日期由寶嘉製衣全資擁有
「寶嘉怡昇」	指	寶嘉怡昇製衣廠(河源)有限公司，根據中國法律成立的外商獨資企業，為本公司的間接非全資附屬公司
「本公司」	指	永嘉集團控股有限公司(股份代號：3322)，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市

「完成」	指	完成根據股權轉讓協議擬進行的寶嘉房地產全部股權出售事項，而寶嘉房地產取得經更新營業執照之日將被視為完成日期
「代價」	指	約人民幣178,000,000元，即東莞傲創置業就根據股權轉讓協議出售寶嘉房地產全部股權應付寶嘉製衣的金額
「董事」	指	本公司的董事
「東莞傲創置業」	指	東莞市傲創置業有限公司，根據中國法律成立的有限責任企業
「東莞傲域房地產」	指	東莞市傲域房地產投資有限公司，根據中國法律成立的有限責任企業
「股權轉讓協議」	指	寶嘉製衣及東莞傲創置業等訂約各方所訂立日期為二零一七年九月二十六日的股權轉讓協議，內容有關由寶嘉製衣以代價向東莞傲創置業轉讓寶嘉房地產全部股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	中國廣東省河源市區河源大道東邊、緯十一路南邊佔地面積為48,710.8平方米的土地
「租賃協議」	指	寶嘉房地產、寶嘉怡昇及東莞傲創置業預期就租賃指定土地訂立的租賃協議，其主要條款載於本公告「股權轉讓協議」一節
「上市規則」	指	聯交所主板證券上市規則

「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指 中國的法定貨幣人民幣
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「股東」	指 股份的持有人
「指定土地」	指 該土地中的一部分，總佔地面積約為26,200平方米，目前由寶嘉怡昇佔用作生產用途
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「是項交易」	指 根據股權轉讓協議擬進行的交易
「%」	指 百分比

承董事會命  
永嘉集團控股有限公司  
主席  
李國棟

香港，二零一七年九月二十六日

於本公告日期，董事為李國棟、黎清平、李國樑、王志強、陳光輝<sup>#</sup>、馬家駿<sup>#</sup>、關啟昌<sup>#</sup>及周佩蓮<sup>#</sup>。

<sup>#</sup> 獨立非執行董事

就本公告而言，換算貨幣所用匯率為人民幣1.00元兌1.16港元。有關匯率僅供說明用途，並不表示任何人民幣金額已經、應可或可以按有關匯率或任何其他匯率兌換。