

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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佈全部或任何部份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。



達利國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：608)

Theme

榮暉國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：990)

須予披露交易

主要交易

聯合公佈
收購中國物業
及
恢復買賣榮暉股份

二零零六年七月二十日，買方（榮暉之間接全資附屬公司，而榮暉則為達利之間接附屬公司）與賣方（獨立第三方）就收購物業訂立十份收購協議，作價合共人民幣47,451,430元（約46,070,000港元）。物業之建築面積合共約為3,341.65平方米，將由榮暉集團用作辦公室及店舖。

榮暉之董事（包括榮暉之獨立非執行董事）認為，收購協議均按一般商業條款訂立，其條款乃屬公平合理，且符合榮暉集團及榮暉股東之整體最佳利益。

達利之董事（包括達利之獨立非執行董事）認為，收購協議均按一般商業條款訂立，其條款乃屬公平合理，且符合達利集團及達利股東之整體最佳利益。

根據上市規則第14.06(2)條，收購構成達利之須予披露交易，而根據上市規則第14.06(3)條，收購構成榮暉之主要交易。

應榮暉之要求，榮暉之股份由二零零六年七月二十一日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。榮暉已申請其股份由二零零六年七月二十五日上午九時三十分起恢復買賣。

收購

收購協議日期：

二零零六年七月二十日

買方：

榮暉服飾（深圳）有限公司，一間於中國成立之外商獨資企業，為榮暉之間接全資附屬公司，而榮暉則為達利之間接附屬公司。

賣方：

深圳市城市萬潤投資發展有限公司，一間於中國成立之企業，經作出一切合理查詢後，據達利及榮暉雙方董事所知、所悉及所信，該公司及其最終實益擁有人為獨立第三方。達利及榮暉均無於簽訂收購協議前與賣方進行任何交易。

物業：

深圳市福田深南大道杭鋼富春商務大廈一樓01至05號單位及二樓02、03、05、08及10號單位，建築面積合共約為3,341.65平方米。物業為新落成，賣方現正進行首次銷售。

作價：

所有物業之總代價為人民幣47,451,430元（約46,070,000港元）。

付款安排：

- (1) 訂金合共人民幣2,000,000元（約1,942,000港元）於簽訂收購協議時以現金支付；
- (2) 代價餘款合共人民幣45,451,430元（約44,128,000港元）將根據由買方與賣方於收購協議日期起計45日內訂立之正式協議之條款支付。

正式協議：

收購物業之正式協議將由買方與賣方於收購協議日期起計45日內訂立。倘買方與賣方無法於上述45日期限內訂立正式協議，則收購協議將會終止。如正式協議因買方而無法訂立，上述訂金人民幣2,000,000元（約1,942,000港元）將由賣方沒收，而如正式協議因賣方而無法訂立，賣方須向買方退還人民幣4,000,000元（約3,884,000港元）作為清還訂金及賠償。

進行收購之原因及利益

達利及榮暉雙方董事認為，收購對榮暉集團有利，原因為一樓單位（位於地下）將由榮暉集團用作零售店舖，而二樓單位（位於一樓）將用作榮暉集團之辦公室，可為榮暉集團提供位處深圳之一體化地區總部及增加零售店數目，並可提升榮暉之企業形象。榮暉集團目前擁有深圳市東門中路2110號東方大廈20-21樓之辦公室，惟該等辦公室將遷至物業。物業位於相同地點，有足夠樓面面積供榮暉集團員工及深圳市城市僱人實業有限公司業務之員工工作。如榮暉於二零零六年四月二十日發表之公佈所宣佈，榮暉集團已收購深圳市城市僱人實業有限公司之業務。

於簽訂收購協議前，賣方已提供各份文件供買方檢查，包括由中國深圳市相關監管機構向賣方發出之預售物業許可證。物業位於福田區杭鋼富春商務大廈，乃深圳市新發展中心商業區，交通網絡完善，且人流暢旺。榮暉董事已考慮及與毗鄰地區之同類物業（包括新發展物業及已有租戶使用之物業）進行比較，並決定收購物業，原因為物業價格合理，且物業有足夠樓面面積供本集團用作辦公室及零售店舖。

物業之總代價乃經買方與賣方參照鄰近地區物業之現行市價後公平磋商釐定。由於榮暉已透過物業代理之網頁瀏覽有關深圳市同類新發展物業最近之交投價格，並與物業價格進行比較，故於訂立收購協議前，物業未經獨立估值，惟將進行物業之獨立估值，而估值報告將載入於本公佈刊發後根據上市規則之規定將予寄發之通函內。

收購之資金部份將由榮暉集團以內部資源支付，部份則由來自銀行及財務機構之外部融資支付，惟有關外部融資於本公佈日期尚未落實。達利及榮暉雙方董事認為，收購乃榮暉集團於中國進行投資及擴展活動，儘管為收購進行融資會導致額外利息開支，而經營零售店亦會增加經營成本，惟與此同時，預期增加中國市場滲透率可為榮暉集團之業務帶來正面影響。除上文所披露者外，達利及榮暉雙方董事認為，收購並無對榮暉集團及達利集團之財政狀況造成重大影響。

達利及榮暉雙方董事（包括獨立非執行董事）認為，收購協議乃按一般商業條款訂立，彼等同時認為，就達利及榮暉雙方股東而言，收購協議及其條件乃屬公平合理，且符合榮暉集團與達利及榮暉雙方股東之整體最佳利益。

一般事項

達利集團及榮暉集團主要從事成衣製造、零售及貿易。

賣方為一間於中國成立之企業，主要業務為物業發展。

根據上市規則第14.06(2)條，收購構成達利之須予披露交易，而根據上市規則之規定毋須經由達利之股東批准。根據上市規則第14.06(3)條，收購構成榮暉之主要交易，而根據上市規則第14.40條之規定須經由榮暉之股東批准。

於本公佈日期，達利作為榮暉之主要股東，透過其全資附屬公司Navigation Limited持有榮暉已發行股本中之3,762,494,100股股份，約佔榮暉全部已發行股本之75%。由於達利獨立於賣方，故獲准於榮暉可能就考慮及通過批准收購之決議案而召開之股東大會上投票。達利已於二零零六年七月二十日向榮暉之董事會發出批准書，確認達利以榮暉股東之身份批准收購。

由於並無榮暉之股東須根據上市規則之規定於召開批准收購之股東大會上放棄投票，並已取得達利發出之股東批准書，因此，根據上市規則第14.44條，該股東批准書獲接納可代替舉行榮暉之股東大會。

涉及收購之通函將盡快寄發予達利及榮暉雙方之股東。

恢復買賣榮暉股份

應榮暉之要求，榮暉之股份由二零零六年七月二十一日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。榮暉已申請其股份由二零零六年七月二十五日上午九時三十分起恢復買賣。

釋義

除非文義另有所指，本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	買方根據收購協議向賣方收購物業
「收購協議」	指	買方與賣方於二零零六年七月二十日就收購訂立之十份收購協議
「買方」	指	榮暉服飾（深圳）有限公司，為榮暉之間接全資附屬公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「達利」	指	達利國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「達利集團」	指	達利及其附屬公司，包括榮暉集團
「港元」	指	港元
「獨立第三方」	指	經作出一切合理查詢後，就達利及榮暉雙方董事所知、所悉及所信，獨立於達利、榮暉及雙方各自之關連人士之訂約對方及訂約對方之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	深圳市福田深南大道杭鋼富春商務大廈一樓01至05號單位及二樓02、03、05、08及10號單位
「人民幣」	指	人民幣
「賣方」	指	深圳市城市萬潤投資發展有限公司，一間於中國成立之企業，為獨立第三方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「榮暉」	指	榮暉國際集團有限公司，達利之附屬公司，為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「榮暉集團」	指	榮暉及其附屬公司

承董事會命
達利國際集團有限公司
公司秘書
陳蔚璋

承董事會命
榮暉國際集團有限公司
公司秘書
陳蔚璋

香港，二零零六年七月二十四日

於本公佈日期，

- (1) 達利之執行董事為林富華先生、許業榮先生、黃承龍先生及蘇少嫻小姐；達利之非執行董事為陳華疊先生；及達利之獨立非執行董事為胡經緯先生、黃紹開先生及梁學濂先生；及
- (2) 榮暉之執行董事為林富華先生、許業榮先生及黃承龍先生；及榮暉之獨立非執行董事為楊國榮教授、麥錦誠先生及黃紹開先生。

「請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。」