

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



## 須予披露交易 出售一家附屬公司

董事會欣然公佈，於2014年9月12日，賣方（本公司之全資附屬公司）與買方訂立該協議，據此，賣方同意按照該協議之條款及條件以代價出售而買方同意按照該協議之條款及條件以代價購入目標公司100%股權。

由於出售事項佔上市規則第十四章所指若干適用百分比率超逾5%但少於25%，故出售事項構成本公司一項須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章之有關申報及公佈規定。

### 該協議

#### 日期

2014年9月12日

#### 訂約方

- (1) 賣方；及
- (2) 買方。

### 將予出售之資產

根據該協議，賣方同意按照該協議之條款及條件以代價出售而買方同意按照該協議之條款及條件以代價購入目標公司100%股權。

目標公司為在中國成立之外商獨資企業，並為賣方之全資附屬公司，於2014年年初停止生產前之主要業務為製衣。

## 先決條件

出售事項之工商變更登記手續（「工商登記」）須待下列先決條件（「先決條件」）達成（或獲豁免）後，方可進行：

- (1) 買方已安排向賣方支付保證金17,000,000港元（「保證金」）；
- (2) 買方已將首期款（定義見下文）支付至監管賬戶（定義見下文）；
- (3) 審批機關已批准該協議及其項下交易；
- (4) 買方已按照中國法律就支付代價之相關稅項進行代扣代繳，並向賣方交付了相關稅務憑證；
- (5) 買方已取得了為向賣方支付代價而必需的中國相關政府部門的批准，包括但不限於取得外管局出具的關於辦理外商投資企業基本信息變更的業務辦理憑證，及加蓋外管局業務專用章的稅務憑證；及
- (6) 買方已向賣方支付全數代價。

## 代價

代價為171,800,000港元（「代價」），將由買方按下列方式以現金支付予賣方：

- (1) 於該協議簽署之日，買方已將金額等值51,540,000港元（即約30%代價）（「首期款」）之人民幣，支付至賣方指定於一家中國銀行開立之監管賬戶（「監管賬戶」），而首期款將於先決條件達成（或獲豁免）後發放予賣方；及
- (2) 於先決條件達成（或獲豁免）後三個工作日內支付代價餘款。

儘管有上述規定，如果出現了法律法規或相關政府部門之政策發生轉變的情形，導致買方未能在辦理工商登記之前取得向賣方支付代價所必需的中國相關政府部門批准，則訂約各方將按照以下方式進行：

- (1) 在上文「先決條件」一節第(1)至第(3)款的先決條件達成（或獲豁免）後，買方須於三個工作日內，將金額不少於代價餘款之等值人民幣存入監管賬戶；
- (2) 在工商登記完成後，買方應於三個工作日內取得相關稅務憑證；
- (3) 訂約各方向外管局辦理外商投資企業基本信息登記變更手續，並取得外管局出具的憑證；及
- (4) 在取得「先決條件」一節第(5)款之所有批准後，發放全數代價予賣方。

代價乃由賣方從競投收到之最高競投價而釐定，並高於競投底價。

## 完成

賣方全數收到代價及工商登記完成後的第三個工作日，為出售事項的完成日。在當日，賣方應向買方交付目標公司之相關企業文件及該土地（定義見下文）及該廠房（定義見下文）之業權文件。

如(i)先決條件未能在該協議簽署之日起90日內達成，而賣方（按其全權酌情決定）終止該協議；或(ii)工商登記完成後30日內，非因可歸咎於買方的任何原因，買方未能取得「先決條件」一節第(5)款之所有政府部門批准，賣方有權（按其全權酌情決定）終止該協議，在此情況下，保證金將退還予買方。

如(i)由於買方的任何原因導致先決條件未能於該協議簽署後90日內達成；或(ii)工商登記完成後30日內，因可歸咎於買方的任何原因，買方未能取得「先決條件」一節第(5)款之所有政府部門批准，賣方有權（按其全權酌情決定）終止該協議，但保證金將被沒收。

## 本集團、賣方及目標公司之資料

本集團之主要業務為(i)製衣；以及(ii)品牌產品分銷、零售及貿易。

賣方為於香港註冊成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司，主要業務為投資控股。

目標公司為在中國成立之外商獨資企業，並為賣方之全資附屬公司，於2014年年初停止生產前之主要業務為製衣。

目標公司擁有(i)位於中國深圳市寶安區沙井街道，佔地約36,000平方米之若干土地(「該土地」)之土地使用權，年期直至2041年12月17日止；及(ii)建於該土地上之廠房大樓及宿舍(統稱「該廠房」)，總樓面面積合共約31,000平方米。

## 買方之資料

就本公司所了解，買方為在中國成立之有限責任公司，成立目的為收購目標公司股權，故即為其主要業務。

就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均屬獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 目標公司之財務資料

於2014年8月31日，目標公司根據中國會計準則編製之未經審核賬面淨值(不包括與本集團成員公司之間之應收款項及應付款項)為人民幣35,929,000元(相等於約45,170,000港元)，當中主要包括該土地及該廠房之賬面值共人民幣25,479,000元(相等於約32,032,000港元)。上述未經審核與本集團成員公司之間之應收款項及應付款項於2014年8月31日之應付淨額為人民幣13,043,000元(相等於約16,398,000港元)，將於完成前結清或獲豁免。

以下為目標公司於截至2012年及2013年12月31日止兩個年度之經審核財務資料概要，有關資料乃根據中國會計準則編製及摘錄自目標公司之經審核財務報表：

|                         | 截至12月31日止年度 |           |         |           |
|-------------------------|-------------|-----------|---------|-----------|
|                         | 2012年       |           | 2013年   |           |
|                         | 人民幣千元       | 千港元<br>等值 | 人民幣千元   | 千港元<br>等值 |
| 除稅及非經常性項目前<br>(虧損)／溢利淨額 | 81          | 102       | (8,077) | (10,154)  |
| 除稅及非經常性項目後<br>(虧損)／溢利淨額 | (173)       | (217)     | (8,077) | (10,154)  |

### 進行出售事項之原因及裨益以及所得款項用途

如本公司2013年年報所述，本集團於2013年第四季度開始關閉由目標公司營運的廠房。目標公司於2014年年初已停止生產。出售事項為本集團提供機會變現閒置之營運，以及將出售事項之所得款項用作一般營運資金。

董事相信，該協議之條款屬公平合理，而訂立該協議符合本公司股東之整體利益。

### 出售事項之財務影響

於完成後，本集團將不會持有目標公司任何股權，而目標公司將不再為本公司之附屬公司。

預期本集團將因出售事項而錄得溢利約1億2千萬港元，此乃(i)代價，與(ii)於完成時本集團應佔目標公司之估計賬面值及與出售事項相關之估計開支及稅項總和之差額。

### 上市規則含意

由於出售事項佔上市規則第十四章所指若干適用百分比率超逾5%但少於25%，故出售事項構成本公司一項須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章之有關申報及公佈規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「該協議」  | 指 | 賣方與買方於2014年9月12日就出售事項訂立之股權轉讓協議                        |
| 「審批機關」 | 指 | 深圳市經濟貿易和信息化委員會或根據中國相關法律及法規負責審批該協議或其項下交易的中國相關部門        |
| 「競投」   | 指 | 賣方就出售事項籌辦之私人競投  |
| 「董事會」  | 指 | 本公司董事會  |
| 「本公司」  | 指 | Tristate Holdings Limited，於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份在聯交所主板上市 |
| 「完成」   | 指 | 如該協議所擬定完成出售事項   |
| 「先決條件」 | 指 | 具有本公佈「該協議—先決條件」一節賦予之涵義                                |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義  |
| 「代價」   | 指 | 具有本公佈「該協議—代價」一節所賦予之涵義                                 |
| 「首期款」  | 指 | 具有本公佈「該協議—代價」一節所賦予之涵義                                 |
| 「董事」   | 指 | 本公司董事   |
| 「出售事項」 | 指 | 賣方根據該協議之條款及條件向買方出售目標公司之100%股權                         |

|        |   |                                      |
|--------|---|--------------------------------------|
| 「保證金」  | 指 | 具有本公佈「該協議—先決條件」一節賦予之涵義               |
| 「監管賬戶」 | 指 | 具有本公佈「該協議—代價」一節所賦予之涵義                |
| 「本集團」  | 指 | 本公司及其附屬公司                            |
| 「港元」   | 指 | 香港法定貨幣港元                             |
| 「香港」   | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區                       |
| 「工商登記」 | 指 | 具有本公佈「該協議—先決條件」一節賦予之涵義               |
| 「該土地」  | 指 | 具有本公佈「本集團、賣方及目標公司之資料」一節賦予之涵義         |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則                            |
| 「該廠房」  | 指 | 具有本公佈「本集團、賣方及目標公司之資料」一節賦予之涵義         |
| 「中國」   | 指 | 中華人民共和國                              |
| 「買方」   | 指 | 深圳市北鴻江投資有限公司，於中國成立之公司，為該協議下之買方       |
| 「人民幣」  | 指 | 中國法定貨幣人民幣                            |
| 「外管局」  | 指 | 國家外匯管理局                              |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司                          |
| 「目標公司」 | 指 | 造寸制衣(深圳)有限公司，於中國成立之公司，於完成前為賣方之全資附屬公司 |

「賣方」 指 華孚製衣廠有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司

「%」 指 百分比

在本公佈內，人民幣金額已按1.00人民幣兌1.2572港元之匯率換算為港元。該項換算僅為方便讀者而提供，概不表示人民幣金額已經、可能已經或可能按該匯率或任何有關日期之任何其他匯率換算為港元，反之亦然。

代表董事會  
主席兼行政總裁  
汪建中

香港，2014年9月12日

於本公佈日期，董事會成員包括一名執行董事汪建中先生；三名非執行董事，分別為汪顧亦珍女士、麥汪詠宜女士及汪穗中博士；以及三名獨立非執行董事，分別為羅啟耀先生、孔捷思先生及Peter TAN先生。