

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，並表明概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Cabbeen

Cabbeen Fashion Limited
卡賓服飾有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2030)

關連交易 收購土地使用權及物業

收購事項

董事會宣佈，於二零一六年十一月十一日，貽賓(作為賣方)、楊先生(作為擔保人)及卡賓中國(作為買方)訂立該協議，據此，貽賓已同意出售及卡賓中國已同意收購該地塊的土地使用權連同建於該地塊的一個物流園以及相關基礎設施及附屬構築物的在建工程，總代價為人民幣56,299,000元。

上市規則之涵義

貽賓為由本公司控股股東兼執行董事楊先生全資擁有之公司。因此，貽賓為楊先生之聯繫人，故亦為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之一項關連交易。

鑒於有關收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但不足5%，且總代價超過3,000,000港元，根據上市規則第14A.76條，該協議及收購事項須遵守申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下獨立股東批准之規定。

收購該地塊之土地使用權及物業

董事會宣佈，於二零一六年十一月十一日，貽賓(作為賣方)、楊先生(作為擔保人)及卡賓中國(作為買方)訂立該協議，據此，貽賓已同意出售及卡賓中國已同意收購該地塊的國有土地使用權連同建於該地塊的一個物流園以及相關基礎設施及附屬構築物的在建工程，總代價為人民幣56,299,000元。

該協議的主要條款如下。

日期

二零一六年十一月十一日

訂約方

卡賓中國，作為買方

貽賓，作為賣方

楊先生，作為擔保人

標的事項

根據該協議，貽賓應向卡賓中國轉讓該地塊的土地使用權連同建於該地塊的一個物流園以及相關基礎設施及附屬構築物的在建工程(「**建造項目**」，連同該地塊統稱「**目標物業**」)，惟須根據該協議之條款及條件履約並受其規限。該地塊及建造項目之詳情載列如下：

地址：中國福建省石獅市石湖路東側蚶江鎮蓮塘、古山、東安村段

土地使用許可證編號：獅地蚶國用(2014)第00013號

該地塊的總面積：40,000平方米

現時土地用途：	工業
賒賓原來的收購 該地塊的成本：	人民幣20,514,000元
賒賓於二零一六年 十月三十一日已付及 應付的建造項目成本：	人民幣32,899,000元
總計：	人民幣53,413,000元

代價及付款條款

收購事項之總代價為人民幣56,299,000元，其中人民幣31,299,000元應於協議生效後三日內由卡賓中國以現金支付，而餘額人民幣25,000,000元應於同日內透過抵銷賒賓根據日期為二零一六年六月十五日之貸款協議結欠卡賓中國之本金額為人民幣25,000,000元之未償還貸款結清。本集團將利用其內部資源結清收購事項之代價。貸款協議項下之貸款應計利息將由賒賓根據貸款協議條款以現金清償。

收購事項之代價乃由賒賓及本集團經參考估值報告所呈報於估值日期該地塊土地使用權之價值以及建於該地塊的建造項目之價值後按公平基準協商達成。

於編製估值報告時，估值師(屬獨立第三方)已計及(其中包括)市場上的土地可資比較基準價值、建造項目成本以及皇家特許測量師學會頒佈的《皇家特許測量師學會估值—專業準則》、香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會估值準則》及國際估值準則委員會頒佈的《國際估值準則》所載的規定。

估值詳情載列如下：

	價值 (約數) 人民幣	估值日期
(i) 土地使用權	23,400,000	二零一六年 十月三十一日
(ii) 建造項目之在建工程	32,899,000	二零一六年 十月三十一日

完成

根據該協議：

- (i) 緊隨該協議生效後，貽賓應委派一名代表就目標物業辦理轉讓土地使用權的有關程序及手續以及變更相關施工許可證(包括但不限於建設用地規劃許可證及建築工程許可證)持有人之程序，卡賓中國應就該等程序及手續提供必要的支持及合作；
- (ii) 緊隨該協議生效後，貽賓應填妥一切有關轉讓土地使用權及目標物業所有權的材料，並遞交予相關政府部門；及
- (iii) 貽賓應於該協議生效日期起計360日內完成向卡賓中國轉讓目標物業的土地使用權及所有權及與此有關的一切手續。

有關建造項目之安排

訂約各方已協定，建造項目於二零一六年十月三十一日或之前產生的一切建造成本均由貽賓承擔，而於二零一六年十月三十一日後產生的一切建造成本均由卡賓中國承擔。

償還代價及相關成本

倘於該協議生效日期後360日內，目標物業的土地使用權或所有權(視情況而定)因法律或監管限制或任何其他原因未能轉讓予卡賓中國，則訂約各方協定，貽賓應償還(i)收購事項之代價，(ii)卡賓中國因該協議項下交易而產生或承擔的一切成本及稅項付款及(iii)卡賓中國於二零一六年十月三十一日後期間就建造項目所產生的已付或將承擔建造成本，還款方式由卡賓中國在下列方式中選定：

- (a) 於接獲卡賓中國書面通知日期起計五日內以現金一次性付清；或
- (b) 於接獲卡賓中國書面通知日期起計一年內付清，另加由上述書面通知日期起計算之利息，有關利率為相同期內的銀行借貸利率。

擔保

貽賓之唯一股東楊先生就償還收購事項之代價以及該協議所規定之任何交易費用、稅項及利息向卡賓中國提供擔保，直至貽賓全面履行其於該協議項下的全部責任。

該協議之生效日期

該協議將於上市規則項下有關協議項下擬進行之交易的全部規定獲妥為達成後生效。

有關本集團之資料

本集團主要於中國從事設計、營銷及銷售時尚休閒男裝。

有關貽賓之資料

貽賓為由本公司控股股東兼執行董事楊先生全資擁有之公司。貽賓除持有若干位於中國的土地使用權及物業外，並無業務營運。

進行收購事項之理由及裨益

誠如該公佈所披露，本集團擬於物流園(現於該地塊上建設)完工後使用。經貽賓與本集團進行進一步磋商後，訂約方認為其將有利於本集團收購該地塊之土地使用權及建造項目。收購事項將使本集團可於該地塊上根據本集團之特定標準設計及建設之物流園完工後擁有該物流園，並可避免因使用該等設施而產生租金費用。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項乃按一般商業條款進行，且該協議之條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

貽賓為由本公司控股股東兼執行董事楊先生全資擁有之公司。因此，貽賓為楊先生之聯繫人，故亦為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之一項關連交易。

鑒於有關收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但不足5%，且總代價超過3,000,000港元，根據上市規則第14A.76條，該協議及收購事項須遵守申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下獨立股東批准之規定。

於本公佈日期，由於本公司執行董事楊先生為貽賓之唯一股東，故彼於該協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，楊先生已就有關該協議及其項下擬進行之交易的有關董事會決議案放棄投票。

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：

「收購事項」	指	根據該協議收購該地塊之土地使用權及建立於該地塊上之在建物流園以及相關基礎設施及附屬構築物
「該協議」	指	貽賓、卡賓中國及楊先生就收購事項於二零一六年十一月十一日訂立之國有土地使用權轉讓協議
「該公佈」	指	本公司就貸款協議於二零一六年六月十五日刊發之公佈
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會

「卡賓中國」	指	卡賓服飾(中國)有限公司，根據中國法律成立之外商獨資企業，為本公司之間接全資附屬公司
「本公司」	指	卡賓服飾有限公司，根據開曼群島法例註冊成立之獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連之人士或公司
「該地塊」	指	一幅位於中國福建省石獅市石湖路東側蚶江鎮蓮塘、古山、東安村段面積約40,000平方米的國有土地，其土地使用權於緊接收購事項完成前由貽賓擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	卡賓中國與貽賓於二零一六年六月十五日訂立之貸款協議，貸款金額為人民幣25百萬元
「楊先生」	指	楊紫明先生，本公司之主席、執行董事兼控股股東
「中國」	指	中華人民共和國

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值報告」	指	由合資格物業估值師編製的估值報告，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，合資格物業估值師為獨立第三方
「貽賓」	指	福建貽賓置業有限公司，根據中國法律成立之公司，由楊先生全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命
卡賓服飾有限公司
 主席
楊紫明

香港，二零一六年十一月十一日

於本公佈日期，執行董事為楊紫明先生、吳少強先生、柯榕欽先生及韋強先生；及獨立非執行董事為徐容國先生、陳宏輝先生及梁銘樞先生。