

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之任何損失承擔任何責任。



TEXWINCA HOLDINGS LIMITED

德永佳集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：321)

網址：<http://www.texwinca.com/>

<http://www.irasia.com/listco/hk/texwinca/>

本公司財務顧問



主要交易

有關買賣 FASHION TIME VIET NAM LIMITED

所有已發行股本及 轉讓其所擁有股東貸款的協議

收購協議

於二零二三年八月四日（交易時段後），買方（本公司間接全資附屬公司）及本公司（作為買方擔保人）與賣方及賣方擔保人訂立收購協議，據此，買方已有條件同意收購銷售股份及以轉讓方式購買該貸款的利益，而賣方已有條件同意出售銷售股份及將該貸款轉讓予買方，代價為 78,591,942 美元（可予完成調整）。

於本公告日期，目標公司的有效發行及流通在外全部註冊章程資本由賣方合法實益擁有。完成後，目標公司將由買方全資擁有，並因而成為本公司的間接全資附屬公司。

* 僅供識別用途

上市規則的涵義

由於有關收購事項的其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過 25%，但所有適用百分比率均低於 100%，故根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第 14 章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

根據上市規則第 14.44 條，在以下情況下，可通過股東書面批准代替召開股東大會獲得股東批准：(a)若本公司召開股東大會批准收購協議及其項下擬進行的交易，則概無股東須放棄表決；及(b)已自一名股東或一批有密切聯繫的股東取得書面批准，該股東或該批股東合計持有本公司已發行股本的 50% 以上，且有權出席批准收購協議及其項下擬進行的交易的股東大會並在會上表決。

截至本公告日期，各董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於收購協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此概無股東須在本公司就批准收購協議及其項下擬進行的交易召開股東大會的情況下放棄表決。

截至本公告日期，Farrow Star Limited（由潘彬澤先生控制的公司）持有 698,830,104 股股份，佔本公司已發行股本約 50.58%。由於本公司已取得 Farrow Star Limited 的書面批准，因此根據上市規則第 14.44 條，本公司將不會就批准收購協議及其項下擬進行的交易召開股東特別大會。

一份載有（其中包括）(i)收購事項的進一步資料；(ii)目標公司的財務資料；(iii)本集團經收購事項擴大的未經審核備考財務資料；及(iv)物業估值報告的通函將於二零二三年八月二十五日或之前寄發予股東。

股東及有意投資者務請注意，完成須待本公告「收購協議—先決條件」一節項下載列的先決條件獲達成及／或（如適用）豁免後，方告落實。由於收購事項未必一定進行，股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

於二零二三年八月四日（交易時段後），買方（本公司間接全資附屬公司）及本公司（作為買方擔保人）與賣方及賣方擔保人訂立收購協議，據此，買方已有條件同意收購銷售股份及以轉讓方式購買該貸款的利益，而賣方已有條件同意出售銷售股份及將該貸款轉讓予買方，代價為 78,591,942 美元（可予完成調整）。

收購協議

收購協議的主要條款載列如下：

日期

二零二三年八月四日

訂約方

- (1) 買方：永景實業有限公司
- (2) 買方擔保人：德永佳集團有限公司
- (3) 賣方：時針越南控股有限公司
- (4) 賣方擔保人：天虹國際集團有限公司

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方、賣方擔保人及目標公司以及其各自最終實益擁有人（如適用）各自均為獨立第三方。

將予收購的資產

銷售股份指目標公司的全部註冊章程資本。該貸款指目標公司於完成日期結欠賣方的全額款項。

代價及付款條款

買方就轉讓貸款應付賣方的代價（「**貸款代價**」）金額應相等於經審核完成賬目（定義見下文）所載該貸款於完成日期的未償還金額。

買方就買賣銷售股份應付賣方的代價（「**股份代價**」）應相等於目標公司於完成日期的經調整資產淨值（「**經調整資產淨值**」）。

代價（即初始股份代價與貸款代價的總和）應為 78,591,942 美元（可予完成調整），並應按下列方式支付：

- (i) 買方應在簽訂收購協議後三個營業日內以按金（「**按金**」）方式應付賣方的銀行賬戶 3,929,597 美元作為代價；
- (ii) 買方根據託管協議的條款在簽訂收購協議後的三個營業日內以部分付款（「**部分付款**」）方式應付託管代理 23,577,583 美元作為代價；
- (iii) 須於完成日期向託管代理支付相等於目標公司的完成賬目（定義見下文）所載該貸款截至完成日期的未償還金額減按金與部分付款總和的金額作為貸款代價；

- (iv) 須於完成日期向託管代理支付相等於初始股份代價減遞延金額的金額作為股份代價；及
- (v) 買方須於完成日期後六個月內向賣方支付餘額 1,000,000 美元（「遞延金額」）。

按金及部分付款於完成時應共同且不計息悉數用作代價的部分付款。代價將以本集團內部資源及外部借款撥付。

經調整資產淨值及代價調整

經調整資產淨值應根據下列公式及收購協議中就釐定該土地、該等樓宇、該廠房及該設備、軟件系統以及目標公司於完成日期時的流動資產淨值協定價值而訂明的相應原則計量及計算。

經調整資產淨值 = 資產_(該土地) + 資產_(該等樓宇) + 資產_(該廠房及該設備) + (資產_(流動) - 負債_(流動)) + 資產_(該等系統)

其中：

- 「資產_(該土地)」 是該土地的協定價值，由有關該土地的估值報告所示的該土地面積平方米乘以該土地每平方米的協議價格而釐定；
- 「資產_(該等樓宇)」 是該等樓宇的協定價值，倘樓宇承建商交易方為獨立第三方，則按目標公司賬簿中的該等樓宇的原始收購成本或賬面淨值釐定；倘樓宇承建商交易方非獨立第三方，則按目標公司賬簿中的該等樓宇原始收購成本與該等樓宇總建築成本及其他附加成本的比較而定；
- 「資產_(該廠房及該設備)」 是該廠房及該設備的協定價值，倘供應商交易方為獨立第三方，則按目標公司賬簿中的該廠房及該設備的原始收購成本或賬面淨值釐定；倘供應商交易方非獨立第三方，則按目標公司賬簿中的該廠房及該設備原始收購成本與該廠房及該設備總建築成本以及其他附加成本的比較而定；
- 「資產_(該等系統)」 是由系統的實際收購成本及自主開發成本總額所釐定的軟件系統協定價值；

「**資產** (流動)」 是目標公司於完成日期時的流動資產 (不包括且不重複計算資產 (該土地)、**資產** (該等樓宇)、**資產** (該廠房及該設備) 及 **資產** (該等系統) 中的任何一項)；
及

「**負債** (流動)」 是目標公司於完成日期時的流動負債 (包括該貸款)。

賣方須於完成日期後七個營業日內促使下列事項及事情進行，連同基於完成賬目的目標公司經調整資產淨值及該貸款未償還金額的報表送交買方或買方律師：

- (a) 根據截至完成日期生效的香港財務報告準則編製截至完成日期的完成賬目及其附註 (「**完成賬目**」) 以及採納目標公司直至完成日期一貫應用及運用的現有會計政策；
- (b) 按協定形式載列截至完成日期的該等樓宇清單；
- (c) 按協定方式載列截至完成日期的該廠房及該設備清單；及
- (d) 載列目標公司於收購協議日期後就目標公司業務及營運而收購或擬收購的軟件系統 (即電腦及技術軟件系統) 清單，買方可書面指明於完成時接收有關系統。

下列各項須於完成後在切實可行情況下儘快 (惟無論如何須於完成後 30 日內) 進行：

- (a) 買方須促使目標公司以委聘本公司外部核數師完成審核完成賬目及向各訂約方交付經審核完成賬目 (「**經審核完成賬目**」)，成本及開支由買方自行承擔；及
- (b) 賣方須編製並向買方交付於完成日期的經調整資產淨值及貸款代價的核證報表，有關報表由買方核實及確認。

倘進行完成調整後的代價 (即經調整資產淨值與貸款代價的總和) 將可能上調至導致有關收購事項的一項或多項適用百分比率 (定義見上市規則) 超過 100% 情況的金額，其項下擬進行的交易因而會構成非常重大收購事項，則本公司將遵守上市規則第 14 章項下相關規定。鑒於代價比率為適度超過 25% 的唯一百分比率，董事認為收購事項及其項下擬進行的交易構成非常重大收購事項的可能性甚低。

代價基準

訂約方同意初始股份代價將由收購協議的訂約方按照一般商業條款公平磋商釐定，猶如完成已於二零二三年六月三十日進行，其中：

- (i) 目標公司於二零二三年六月三十日載於未經審核資產負債表及其相關附註（「管理賬目」）視為經審核完成賬目的流動資產淨額；
- (ii) 該土地的土地面積；
- (iii) 收購協議載列的該等樓宇進度表視為已竣工樓宇清單；
- (iv) 收購協議載列的該廠房及該設備進度表視為已竣工該廠房及該設備清單；及
- (v) 軟件系統協定價值為零。

經計及(i)買方與賣方經參考目標公司全部已發行股本的初步公平市場估值後按上文釐定初始股份代價 14,911,942 美元；(ii)管理賬目所載該貸款的代價 63,680,000 美元；及(iii)下文「進行收購事項的理由及裨益」一節所述進行收購事項的理由及裨益，董事認為，代價屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

收購事項須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 買方在所有方面信納下列各項：
 - (1) 根據越南適用法律，目標公司的個人所得稅以及社會保健及失業保險的合規狀況令人滿意；
 - (2) 更新目標公司的投資註冊證書中的項目（「該項目」）投資及實施時間表，其與證書有關；
 - (3) 目標公司的轉讓定價文件的合規狀況令人滿意；及
 - (4) 取得消防合規證明文件，包括(i)該項目第 1 階段所有已建項目的消防驗收；(ii)該項目第 1 階段所有已建項目的建築驗收；及(iii)該項目第 1 階段所有已建項目的物業證書。

- (b) 已獲股東於股東大會上以投票方式批准或在上市規則許可的情況下獲得其書面批准買方及買方擔保人遵照上市規則訂立收購協議、協議項下擬進行的交易以及履行其各自於有關協議項下的責任；
- (c) 已獲賣方擔保人股東於股東大會上以投票方式批准或在上市規則許可的情況下獲得其書面批准賣方及賣方擔保人遵照上市規則（如適用）訂立收購協議、協議項下擬進行交易以及履行其各自於有關協議項下的責任；
- (d) 已根據越南適用競爭法律向越南主管部門妥為作出、進行所有必要備案及取得所有必要批准；
- (e) 已根據越南適用投資法律就銷售股份妥為作出、進行及取得所有必要備案及批准；
- (f) 已對目標公司持有該土地相關的土地使用權證妥為進行修訂及更新，以反映該土地適當、準確及最新的土地使用權資料，包括但不限於基於一次性項目繳付土地租金及納入所有已竣工該等樓宇的業權；
- (g) 目標公司結欠、到期或應付賣方的所有未償還貸款（構成該貸款）已根據越南適用法律並以其規定方式妥為申報及／或於越南國家銀行登記以反映賣方為貸款人；連同提供目標公司所結欠現有股東貸款的貸款償還計劃；及
- (h) 於收購協議日期及直至完成日期，經參考當時存續的事實、事項及情況，保證在所有方面仍屬真實準確，且無誤導成份。

賣方及買方可隨時書面協定共同豁免全部或任何條件(上述條件(b)、(c)、(d)及(e)除外)，且買方可隨時書面通知賣方單方面豁免遵守條件(a)、(f)至(h)中的全部或任何一項。

倘上述條件未能於截止日期或之前全部達成（除非（如允許）獲豁免），則收購協議的條文將告失效及不再有效，而訂約方將不再據此承擔任何進一步責任；惟有關條文失效不得影響任何訂約方的任何累計權利或責任。

買方擔保人作出的擔保

鑒於賣方同意訂立收購協議，買方擔保人：

- (a) 向賣方契諾及承諾，買方須（且其須促使買方將會）妥為及按時履行並遵守收購協議項下任何及所有買方責任及義務；
- (b) 擔保買方於到期時支付收購協議項下及與之相關的所有買方應付款項；及
- (c) 擔保買方妥為及按時履行並遵守其在收購協議項下及與收之相關的任何及所有責任及義務。

賣方擔保人作出的擔保

鑒於買方同意訂立收購協議，賣方擔保人：

- (a) 向買方契諾及承諾，賣方須（且其須促使賣方將會）妥為及按時履行並遵守收購協議項下任何及所有賣方責任及義務；
- (b) 擔保賣方於到期時支付收購協議項下的所有賣方應付款項；及
- (c) 擔保賣方妥為及按時履行並遵守其在收購協議項下的任何及所有責任及義務。

完成

完成將於所有條件獲達成或（在許可情況下）豁免之日起計三個營業日當日落實，或於賣方及買方可能書面協定的其他地點、時間及日期落實。

有關目標公司的資料

時針越南（越南）

時針越南（越南）於越南成立，由時針越南（香港）全資擁有。目標公司主要於越南從事生產針織布，而目標公司的主要資產主要包括時針越南（越南）於本公告日期持有的該土地、該等樓宇、該廠房及該設備以及軟件系統。

目標公司的財務資料

下文分別載列截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止財政年度目標公司經審核財務資料：

	截至十二月三十一日止	
	二零二一年	二零二二年
	美元	美元
除稅前虧損	603,930	5,557,064
除稅後虧損	603,930	5,557,064

基於管理賬目，目標公司於二零二三年六月三十日的資產總值約為 76.25 百萬美元。

根據上市規則規定有關目標公司財務資料的進一步詳情將於適時寄發予股東的通函中披露。

完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

有關涉及訂約方的資料

買方

買方為於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本公告日期，買方為本公司的間接全資附屬公司。

本公司或買方擔保人

本公司為於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：0321）。本集團主要從事(i)針織布、棉紗及成衣之產銷及整染；(ii)便服及飾物之零售及分銷；及(iii)提供特許經營服務。

賣方

賣方為於香港註冊成立的有限公司，為賣方擔保人的全資附屬公司。賣方主要從事投資控股及通過其附屬公司於越南從事棉紗、胚布及成衣布以及成衣生產。

賣方擔保人

賣方擔保人為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（股份代號：2678）。賣方擔保人為投資控股公司，其透過其附屬公司主要從事棉紗、胚布、成衣織布及成衣生產及分銷。

進行收購事項的理由及裨益

本集團主要從事（其中包括）針織布、棉紗及成衣之產銷及整染。

目標公司為於越南註冊成立的有限公司，主要於越南從事生產針織成衣布。目標公司於截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別錄得除稅後虧損約 0.60 百萬美元及 5.56 百萬美元。

疫情期間，原材料及能源成本上漲以及利率高企對全球經濟活動造成負面影響。因應消費情緒低迷，大部分零售商嘗試降低高庫存水平，疫情期間織布需求因而大幅減少。在許多國家放寬了疫情相關限制下，全球消費信心亦正在回復中。為減低生產成本上漲對毛利率的影響，雖然本集團可將部分生產成本增幅轉嫁客戶，惟董事認為本集團擴大產能及提高營運效率更為重要。收購越南的紡織廠使本集團擴闊其生產基礎，降低其地緣政治風險，同時建立靈活且更多元化的業務發展環境。

經考慮上文所述，董事認為收購協議的條款及條件按一般商業條款訂立，屬公平合理，且收購事項符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於收購事項的其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過 25%，但所有適用百分比率均低於 100%，故根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第 14 章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

根據上市規則第 14.44 條，在以下情況下，可通過股東書面批准代替召開股東大會獲得股東批准：(a)若本公司召開股東大會批准收購協議及其項下擬進行的交易，則概無股東須放棄表決；及 (b)已自一名股東或一批有密切聯繫的股東取得書面批准，該股東或該批股東合計持有本公司已發行股本的 50% 以上，且有權出席批准收購協議及其項下擬進行的交易的股東大會並在會上表決。

截至本公告日期，各董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於收購協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此概無股東須在本公司就批准收購協議及其項下擬進行的交易召開股東大會的情況下放棄表決。

截至本公告日期，Farrow Star Limited（由潘彬澤先生控制的公司）持有 698,830,104 股股份，佔本公司已發行股本約 50.58%。由於本公司已取得 Farrow Star Limited 的書面批准，因此根據上市規則第 14.44 條，本公司將不會就批准收購協議及其項下擬進行的交易召開股東特別大會。

寄發通函

一份載有（其中包括）(i)收購事項的進一步資料；(ii)目標公司的財務資料；(iii)本集團經收購事項擴大的未經審核備考財務資料；及(iv)物業估值報告的通函將於二零二三年八月二十五日或之前寄發予股東。

股東及有意投資者務請注意，完成須待本公告「收購協議—先決條件」一節項下載列的先決條件獲達成及／或（如適用）豁免後，方告落實。由於收購事項未必一定進行，股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	永景實業根據收購協議向時針越南（香港）建議收購銷售股份及轉讓該貸款
「收購協議」	指	時針越南（香港）、永景實業、賣方擔保人與本公司就買賣銷售股份及轉讓該貸款所訂立日期為二零二三年八月四日的協議
「董事會」	指	董事會
「該等樓宇」	指	於該土地所建或在建的樓宇及附加構築物或其任何部分
「營業日」	指	香港及越南持牌銀行一般開門營業的日子（星期六或星期日除外）
「本公司」或 「買方擔保人」	指	德永佳集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：0321）
「完成」	指	根據收購協議的條款及條件完成收購事項

「完成日期」	指	完成根據收購協議落實的日期
「代價」	指	買方就收購事項應付賣方的代價，金額為 78,591,942 美元，可根據收購協議的條款及條件進行完成調整
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「託管代理」	指	趙不渝馬國強律師事務所，地址為香港中環康樂廣場 1 號怡和大廈 40 字樓，作為託管協議項下的託管代理
「託管協議」	指	買方、賣方與託管代理就因代價收取、持有及發放託管代理所持收購協議項下的應付資金所訂立日期為二零二三年八月四日的託管協議
「時針越南(香港)」或「賣方」	指	時針越南控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「時針越南(越南)」或「目標公司」	指	Fashion Time Viet Nam Limited ，於越南成立的有限公司，於本公告日期為時針越南(香港)的直接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「初始股份代價」	指	為數 14,911,942 美元，作為銷售股份的初始股份代價
「該土地」	指	由目標公司擁有的工業用地，位於越南廣寧省海河縣廣河市鎮海河產業園 (Hai Ha Industrial Zone)，佔地面積約為 249,904.40 平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂

「該貸款」	指	目標公司於完成時結欠賣方的尚未償還總金額
「截止日期」	指	二零二三年九月三十日（或須由訂約方書面協定的較後日期）
「永景實業」或「買方」	指	永景實業有限公司，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
「該廠房及該設備」	指	目標公司擁有及使用的廠房及設備
「買方律師」	指	高露雲律師行，地址為香港遮打道太子大廈 6 樓
「銷售股份」	指	時針越南（越南）的註冊章程資本合共 365,339,000,000 越南盾，相當於賣方根據收購協議將向買方出售其合法實益擁有且有效發行及流通在外的時針越南（越南）全部註冊章程資本
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「賣方擔保人」	指	天虹國際集團有限公司，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（股份代號：2678）
「越南」	指	越南社會主義共和國
「越南盾」	指	越南盾，越南的法定貨幣
「%」	指	百分比

代表董事會
主席
潘彬澤

香港，二零二三年八月四日

於本公告日期，本公司之執行董事為潘彬澤先生、丁傑忠先生及潘浩德先生；而本公司之獨立非執行董事為鄭樹榮先生、羅仲年先生及何麗康先生。