

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之內容概不負責，對其準確性或完備性亦無發表聲明，且表明不會就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之任何損失承擔任何責任。



VICTORY CITY INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

冠華國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：539)

**須予披露交易
出售土地使用權**

董事會欣然宣佈，於二零一九年七月三日，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，買方同意向賣方購買該土地的土地使用權，代價為人民幣120,000,000元(約相等於134,400,000港元)。

鑒於有關出售事項的一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的報告及公佈規定。

董事會欣然宣佈，於二零一九年七月三日，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，買方同意向賣方購買該土地的土地使用權。該協議詳情載列如下。

該協議

日期

二零一九年七月三日(交易時段後)

訂約方

- (i) 賣方： 南京新一棉紡織印染有限公司
- (ii) 買方： 南京濱江投資發展有限公司

董事經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，買方及其最終權益擁有人各為本公司及其關連人士的獨立第三方，與本公司及其關連人士並無關連。

標的事項

根據該協議，買方同意購買，而賣方同意出售該土地的土地使用權，該土地為賣方所持有的一幅面積約為260.5畝(約相等於173,628.4平方米)的國有土地，位於中國江蘇省南京江寧區濱江開發區盛安大道2號。於本公佈日期，賣方持有位於中國江蘇省南京江寧區濱江開發區盛安大道2號的國有土地約500畝(約相等於333,259.8平方米)，當中面積約260.5畝(約相等於173,628.4平方米)的該土地目前處於閒置狀態，而其餘239.5畝(約相等於159,631.4平方米)則由賣方用作製造紗線。

該土地的初步估值約達人民幣150,700,000元(約相等於168,800,000港元)。

代價

出售該土地的代價為人民幣120,000,000元(約134,400,000港元)，應由買方於簽訂該協議後10個營業日內以現金支付。賣方應於收取買方的代價後10個營業日內，向買方交付(其中包括)土地使用權證。

代價乃經買方與賣方公平磋商，按正常商業條款，且參照(其中包括)該土地於二零一九年三月三十一日的賬面值約人民幣64,200,000元、初步估值及該土地的市價後予以釐定。

進行出售事項的理由及裨益

誠如本公司截至二零一九年三月三十一日止年度的年度業績公佈(「**年度業績公佈**」)所披露，儘管本集團並無直接自中國向美國出口製成品，故中美貿易戰對本集團並無造成直接業務影響，惟間接及長遠影響則仍屬未知之數。本集團將繼續(其中包括)擴充至新市場及地區以降低經營風險。誠如年度業績公佈所述，本集團一直積極就孟加拉之新生產基地尋求合適地點，藉以降低平均製造成本及分散風險。

鑒於該土地目前處於閒置狀態且未產生任何收入或收益，董事會認為，出售事項有利於優化本公司的資源分配，並改善本公司的流動資金需求及財務狀況。與此同時，鑒於中美貿易戰隨著近期對中國商品徵收更高的關稅而升溫，本集團一直在考慮於柬埔寨或孟加拉作染布生產建設。董事會認為，出售事項符合本集團現時的擴展計劃(如下文所述)。

誠如本公司日期為二零一九年三月二十六日的章程及本公司日期為二零一九年六月五日的通函(「**通函**」)所載，本公司管理層正於柬埔寨或孟加拉物色合適場地作實施擴展的建設。董事認為，擴展符合本集團及股東整體利益，原因為於柬埔寨及孟加拉的生產成本低於中國所產生者，且向歐洲及美國的客戶進口紡織產品的稅項較中國低，故可增加本集團整體競爭力，自歐洲及美國的潛在客戶獲取更多商機。因此，本集團正計劃將位於南京製造紗線的整個製造基地遷移至孟加拉。擴展將由擁有逾20年成衣製造經驗並於孟加拉擁有具規模生產的業務夥伴共同投資。將於孟加拉建設的製造基地將用作製造紗線及生產布料。於本公佈日期，本公司管理層已物色到合適場地作擴展，並與相關政府機關討論收購有關土地。協議預期將於二零一九年九月或前後與相關政府機關訂立，隨即完成收購土地並於二零一九年十二月或前後開始建設紡紗及生產布料的生產廠房。

儘管該協議並非於本集團日常及一般業務過程中進行，董事會認為該協議及其項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的潛在財務影響

估計本集團將自出售事項實現收益約人民幣55,800,000元(約相等於62,500,000港元)(須待審核)，即代價與該土地賬面金額之間的差額。

預期出售事項所得款項淨額(經扣除所有相關費用及開支後)將用作償還賣方之銀行貸款。

關於本集團及賣方的資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事生產及銷售針織布料及色紗以及成衣製品。賣方主要從事製造及買賣紗線。

關於買方的資料

買方為於中國註冊成立的有限公司，並由負責監督及管理國有資產的政府組織，南京市江寧區人民政府國有資產監督管理辦公室所控制。買方主要從事(其中包括)高科技產品、經濟園發展及基礎建設。

上市規則的涵義

鑒於有關出售事項的一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的報告及公佈規定。

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	買方與賣方就出售事項訂立日期為二零一九年七月三日的協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	冠華國際控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	出售事項的代價，為人民幣120,000,000元(約相等於134,400,000港元)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議向買方出售該土地
「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	中國香港特別行政區
「該土地」	指	一幅由賣方所持有面積約為260.5畝(約相等於173,628.4平方米)的國有土地，位於中國江蘇省南京江寧區濱江開發區盛安大道2號
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，並不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「買方」	指 南京濱江投資發展有限公司，於中國註冊成立的有限公司，並由政府組織南京市江寧區人民政府國有資產監督管理辦公室所控制
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指 已發行股份持有人
「平方米」	指 平方米
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指 南京新一棉紡織印染有限公司，本公司間接全資附屬公司
「%」	指 百分比

就本公佈而言，人民幣乃按人民幣1.0元兌1.12港元的概約匯率換算為港元。該匯率僅供說明用途，並不代表任何港元或人民幣金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換或完全不能兌換。

承董事會命
冠華國際控股有限公司
主席
李銘洪

香港，二零一九年七月三日

於本公佈刊發日期，執行董事為李銘洪先生(主席)、陳天堆先生(行政總裁)、李源超先生及蔡連鴻先生，而獨立非執行董事為簡嘉翰先生、熊敬柳先生及郭思治先生。

* 僅供識別