

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的任何損失承擔任何責任。



同得仕（集團）有限公司
TUNGTEX (HOLDINGS) COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00518)

有關出售資產之主要交易

本公司財務顧問



建泉融資有限公司

VBG Capital Limited

出售協議

董事會欣然宣佈，於二零一九年十一月二十九日（交易時段後），賣方與買方訂立出售協議，據此，賣方有條件同意按照出售協議之條款出售而買方有條件同意按照出售協議之條款購買目標資產，總代價為人民幣70,500,000元。

上市規則之涵義

由於就計算出售事項之一項或以上適用百分比率超過25%但低於75%，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章之公告、通函及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准出售協議及據此擬進行之交易。由於需要更多時間編製載入通函之相關資料，一份載有（其中包括）(1)有關出售協議及出售事項之詳情；(2)目標資產之估值報告；(3)上市規則規定將須披露之其他資料；及(4)股東特別大會通告及代表委任表格之通函，預期將於二零一九年十二月二十三日或之前寄發予股東。

完成須待先決條件獲達成後方可作實。因此，出售事項未必一定實現。故此，股東及本公司有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年十一月二十九日（交易時段後），賣方與買方訂立出售協議，據此，賣方有條件同意按照出售協議之條款出售而買方有條件同意按照出售協議之條款購買目標資產，總代價為人民幣70,500,000元。

出售協議

出售協議的主要條款及條件載列如下：

日期	二零一九年十一月二十九日
訂約方	1) 賣方 2) 買方
標的事宜	根據出售協議，賣方同意出售而買方同意購買以下位於中國廣東省東莞市清溪鎮漁梁圍村之資產： 1) 總佔地面積為17,041.96平方米之工業土地使用權，土地使用年期直至二零五五年三月三十一日屆滿； 2) 其上總建築面積為20,473.03平方米之樓宇及輔屬設施，計有： a) 總建築面積為6,296.78平方米之宿舍大樓； b) 總建築面積為2,360.25平方米之宿舍大樓；及 c) 總建築面積為11,816.00平方米之廠房大樓。

(合稱「目標資產」)

代價及付款	出售目標資產之代價為人民幣70,500,000元，包括賣方根據出售協議之條款應付之稅項。
-------	--

代價應由買方按下列方式支付：

- 1) 買方應於開設共管帳戶後兩個工作天內向共管帳戶支付人民幣30,000,000元；

- 2) 於本公司取得股東批准出售協議及據此擬進行之交易後，買方應於賣方取得東莞市自然資源局就出售事項發出之批文後10天內向共管帳戶支付餘額人民幣40,500,000元；及
- 3) 訂約方應於買方代表取得中國政府不動產登記部門以買方名義發出有關目標資產之房地產權證（「**產權證**」）後共同及立即安排從共管帳戶中撥出資金往賣方指定戶口。

附註：

- 1) 訂約方應根據適用法例負責各自相關之稅項責任，並互相協助處理有關出售事項之相關稅務事宜。
- 2) 賣方就出售事項應付之稅項應從共管帳戶支付，而買方應妥為向監管銀行提供第一份授權支付通知書及其他所需文件以便賣方償付上述稅項。
- 3) 買方應於第一份授權支付通知書送交予監管銀行之同時向賣方提供第二份授權支付通知書，如未能送交有關表格，賣方毋須履行其稅務責任。

代價之基準

代價乃經參考本公司所委聘獨立物業估值師對目標資產進行之估值後由賣方與買方公平磋商釐定。目標資產於二零一九年十一月二十八日之評估值約為人民幣60,060,000元。

先決條件

出售事項完成須待本公司根據上市規則及其他適用法例取得股東批准出售協議及據此擬進行之交易後，方可作實。

倘未能取得有關股東批准，賣方應立即知會買方並放棄共管帳戶之控制權，使當中之資金可撥出給買方。出售協議應予終止，而賣方及買方互相據此之所有責任及負債應於終止時立即停止。

完成

目標資產應於賣方收到從共管帳戶撥出給賣方指定戶口之代價後首個工作天移交予買方。

有關訂約方之資料

賣方

賣方為本公司於中國註冊成立之間接全資附屬公司，其以往主要於中國東莞從事成衣製造業務，而現時並無營運。

目標資產曾構成本集團生產設施一部分，但現已終止營運。

買方

買方為一間於中國註冊成立之公司，其主要從事軟件及信息技術服務。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

出售事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)製造及買賣成衣；及(ii)本集團自有品牌服裝產品之產品設計及零售。

經考慮目前物業市場狀況，董事會認為出售事項將使本公司能夠透過目標資產價值變現集中其資源。

出售協議之條款乃由本公司與買方經公平磋商後釐定，董事認為出售協議之條款為一般商業條款，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響

進行出售事項之前，賣方為目標資產之法定及實益擁有人。於完成後，賣方將不再持有目標資產任何權益。本集團估計將因進行出售事項錄得收益約港幣24,323,000元，乃(i)扣除相關開支及稅項後之代價及(ii)目標資產於二零一九年九月三十日之賬面淨值約港幣45,932,000元之間的差額。股東應注意，財務影響僅供參考，因進行出售事項錄得之實際收益或虧損金額有待核數師審核。

所得款項擬定用途

於扣除交易成本及稅項約港幣8,000,000元後，出售事項估計所得款項淨額將約為港幣70,255,000元。本公司擬將出售事項所得款項淨額用作本集團一般營運資金及派付為數約港幣7,880,000元的特別股息（惟有待完成後方可作實）。本公司將於完成後就特別股息另行發表公告。

上市規則之涵義

由於就計算出售事項之一項或以上適用百分比率超過25%但低於75%，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章之公告、通函及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准出售協議及據此擬進行之交易。

由於需要更多時間編製載入通函之相關資料，一份載有（其中包括）(1)有關出售協議及出售事項之詳情；(2)目標資產之估值報告；(3)上市規則規定將須披露之其他資料；及(4)股東特別大會通告及代表委任表格之通函，預期將於二零一九年十二月二十三日或之前寄發予股東。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於涉及出售事項之事宜中擁有重大利益，以致彼須放棄投票表決。因此，所有股東均獲准於股東特別大會上投票表決。

警告：

完成須待先決條件獲達成後方可作實。因此，出售事項未必一定實現。故此，股東及本公司有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	同得仕（集團）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：00518）
「完成」	指	根據出售協議之條款及條件完成出售事項

「先決條件」	指	本公告「出售協議」一節「先決條件」一段所載完成出售協議之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	買方須就出售事項支付予賣方之人民幣70,500,000元，包括賣方根據出售協議之條款應付之稅項
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方出售根據出售協議之條款所擁有之目標資產
「出售協議」	指	賣方與買方於二零一九年十一月二十九日就買賣目標資產訂立之協議
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以考慮並酌情批准出售協議及據此擬進行之交易
「交易資金 監管協議」	指	訂約方與監管銀行於訂立出售協議之同日訂立之交易資金監管協議
「監管銀行」	指	根據出售協議之條文委任之監管銀行
「第一份授權支付 通知書」	指	買方將向監管銀行提供之付款授權表格，以便賣方從共管帳戶中償付其根據出售事項之稅項責任
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立物業 估值師」	指	本公司所委聘之獨立物業估值師
「獨立第三方」	指	與本公司或其關連人士（定義見上市規則）概無關連之獨立第三方
「共管帳戶」	指	訂約方根據交易資金監管協議共同開設及管理之戶口

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「產權證」	指	具有本公告「出售協議」一節「代價及付款」一段所賦予之涵義
「訂約方」	指	賣方及買方
「百分比率」	指	具有上市規則第14章賦予該詞彙之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	東莞市豐泰達科技有限公司，一間於中國成立之有限責任公司
「買方代表」	指	買方根據出售協議之條文所委任之代表
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二份授權 支付通知書」	指	買方將向賣方提供之付款授權表格，以便賣方連同產權證副本向監管銀行出示，而監管銀行應根據出售協議及交易資金監管協議之條款從共管帳戶中撥出資金往賣方指定戶口
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標資產」	指	具有本公告「出售協議」一節「標的事宜」一段所賦予之涵義
「最終實益 擁有人」	指	柯衛及陳遠明，即買方之最終實益擁有人
「賣方」	指	東莞同得仕時裝有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

「賣方指定戶口」 指 賣方根據出售協議及交易資金監管協議指定向監管銀行收取款項之戶口

「%」 指 百分比

於本公告內，人民幣金額已按人民幣1.0元兌港幣1.11元之匯率換算，僅供說明之用。

代表董事會
同得仕(集團)有限公司
主席
董孝文

香港，二零一九年十二月一日

於本公告日期，本公司之執行董事為董孝文先生、董偉文先生及董重文先生；以及獨立非執行董事為張宗琪先生、丘銘劍先生、張叔千先生及阮祺樂先生。