

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)

(1) 非常重大出售事項 —
出售附屬公司；

及

(2) 恢復買賣

本公司財務顧問



建泉融資有限公司
VBG Capital Limited

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二零年三月三十一日交易時段後，本公司與買方訂立買賣協議，據此，本公司已有條件同意出售而買方已有條件同意購入銷售股份（佔本公司的直接全資附屬公司昇陽（海外）於買賣協議日期的全部已發行股本）及銷售貸款。銷售股份的代價約為港幣172,800,000元（即總代價與銷售貸款於完成時的面值的差額），而銷售貸款的代價為其於完成時的面值，於買賣協議日期約為港幣131,000,000元。本公司將從出售事項收到的所得款項總額為人民幣276,000,000元（按協定匯率換算相當於約港幣303,800,000元），將由買方透過香港持牌銀行所出具以本公司為抬頭人的銀行本票以港幣結付。

昇陽(海外)擁有深圳大廈，該大廈於二零二零年三月三十一日的估值為人民幣156,700,000元(相當於約港幣172,500,000元)。

於本公告日期，昇陽(海外)為本公司的直接全資附屬公司。於完成後，本公司將不再於昇陽(海外)中擁有任何權益。

上市規則的涵義

由於出售事項根據上市規則的最高適用百分比率超過75%，出售事項構成本公司的非常重大出售事項，須遵守上市規則第14章的通知、公告、通函及股東批准規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以考慮並酌情批准買賣協議及其項下擬進行的出售事項。由於需要更多時間編製載入通函的資料(包括本集團的財務資料)，一份載有(其中包括)(1)有關買賣協議及出售事項的詳情；(2)深圳大廈的估值報告；(3)上市規則規定將須披露的其他資料；及(4)股東特別大會通告及代表委任表格的通函，預期將於二零二零年七月三十一日或之前寄發予股東。

出售事項完成須待未必一定會達成的多項條件獲達成後方可作實，因此未必一定實現。故此，股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司的要求，股份已於二零二零年四月一日上午九時正起在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。

本公司已向聯交所申請於二零二零年四月三日上午九時正起恢復股份在聯交所買賣。

出售附屬公司

董事會謹此宣佈，於二零二零年三月三十一日交易時段後，本公司與買方訂立買賣協議，據此，本公司已有條件同意出售而買方已有條件同意購入銷售股份(佔本公司的直接全資附屬公司昇陽(海外)於買賣協議日期的全部已發行股本)及銷售貸款。

買賣協議的主要條款載列如下。

買賣協議

日期

二零二零年三月三十一日(交易時段後)

訂約方

賣方： 本公司

買方： 森峰有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)買方為一家投資控股公司及(ii)買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

茲提述本公司日期分別為二零一九年七月十一日、二零一九年八月二十六日、二零一九年九月九日、二零一九年九月十八日及二零一九年十月十八日的公告(「該等公告」)，本公司於該等公告中宣佈(其中包括)與潛在買方(定義見該等公告)協商可能出售昇陽(海外)。買賣協議的買方乃由潛在買方介紹予本公司。然而，買賣協議的買方並非該等公告所指的潛在買方。

將予出售的資產

在買賣協議的條款及條件規限下，本公司(作為法定及實益擁有人)已有條件同意出售銷售股份及銷售貸款，而買方已有條件同意購買銷售股份及銷售貸款，而銷售股份及銷售貸款並不附帶所有產權負擔，連同本公司自完成日期起於其中擁有的所有權利及利益。

銷售股份指昇陽(海外)全部已發行股本。銷售貸款指昇陽(海外)於完成日期結欠本公司的全部款項。於買賣協議日期，銷售貸款金額約為港幣131,000,000元。

買賣協議並無包含適用於其後出售銷售股份的任何限制。

代價

銷售股份的代價約為港幣172,800,000元(即總代價與銷售貸款於完成時的面值的差額)，而銷售貸款的代價為其於完成時的面值，於買賣協議日期約為港幣131,000,000元。

本公司將從出售事項收到的所得款項總額為人民幣276,000,000元(按協定匯率換算相當於約港幣303,800,000元)，須由買方按以下階段透過香港持牌銀行所出具以本公司為抬頭人的銀行本票以港幣結付：

- (1) 港幣30,000,000元須於簽訂買賣協議時支付(「**第一階段付款**」)；及
- (2) 代價餘款約港幣273,800,000元須於完成時支付。

代價乃本公司與買方經參考以下各項及公平磋商後按一般商業條款釐定：(i)獨立估值師所編製的深圳大廈估值草稿，透過採用市場法作為估值方法，將深圳大廈於二零二零年三月三十一日的估值釐定為人民幣156,700,000元(相當於約港幣172,500,000元)；及(ii)本集團整體的營運需要。

倘買方：

- (1) 未能根據買賣協議及時支付代價的任何部分；或
- (2) 因違反買賣協議項下的任何條款(買方有關提供資料的若干承諾除外)而無法於最後截止日期或之前落實完成，

則本公司可向買方發出書面通知，要求買方就違約行為付款或補救，而買方應其後在30個營業日內就違約行為選擇付款或補救，否則本公司有絕對酌情權選擇向買方發出書面通知以即時終止買賣協議，並在終止前沒收買方已付的款項，而本公司毋須承擔任何責任。

條件

完成須受以下條件所限並須待以下條件達成後，方可作實：

- (1) 本公司已根據上市規則及其他適用法律、規則及法規(「**適用法律**」)召開及舉行股東大會，並已根據適用法律從有權於股東大會上投票的股東獲得買賣協議及其項下擬進行的交易的批准；
- (2) 本公司已就買賣銷售股份及銷售貸款以及簽訂及履行買賣協議獲得所有其他必要的同意、批准、豁免及授權；及
- (3) 物業抵押已被解除。

本公司應作出合理努力，確保條件(1)至(3)在最後截止日期之前達成。所有條件均無法由任何一方豁免。

倘條件(1)至(3)因與買方無關的原因而未能在最後截止日期或之前達成，則本公司須於最後截止日期後3個營業日內向買方退還第一階段付款。

倘條件(1)至(3)達成但本公司選擇向買方發出書面通知不再進行完成，則本公司須向買方退還第一階段付款，並額外向買方支付相當於第一階段付款的金額作為補償。

儘管買賣協議載有任何相反條文，倘買賣協議終止且訂約方選擇不再進行完成，則於根據上述條文支付金額後，買方及本公司於買賣協議下的一切義務及責任應當解除，惟因各訂約方違反書面同意的保密條款所導致者除外。

完成

完成將於上述條件(1)至(3)達成後5個營業日內(「完成日期」)落實。

於本公告日期，昇陽(海外)為本公司的直接全資附屬公司。於完成後，本公司將不再於昇陽(海外)中擁有任何權益，而昇陽(海外)的財務資料將不再綜合計入本集團綜合財務報表。

完成後安排

於完成日期起3個營業日內，本公司須將深圳大廈的所有權轉移予買方，而深圳大廈的空置管有權須按現狀交付。

出售事項收益及所得款項淨額

本集團預期因出售事項而錄得未經審核除稅前收益約港幣290,500,000元，即代價與以下各項的差額：(i)本集團於二零一九年九月三十日在昇陽(海外)的未經審核資產淨值中所佔份額總額約港幣6,300,000元及(ii)出售事項將產生的估計交易成本。以上數字僅供說明用途。出售事項的相關實際收益將根據所收到的所得款項淨額及昇陽(海外)於完成時的財務狀況釐定，並須由本公司的核數師作審閱及最終審核。

本集團將經扣除交易成本後的出售事項所得款項淨額約港幣296,800,000元作如下用途：

- (i) 約港幣100,000,000元用於待完成後派付特別股息，本公司將於完成落實後就此另行發出公告；
- (ii) 約港幣17,000,000元用於償還本集團的銀行借貸；

(iii) 約港幣 65,000,000 元用於本集團的策略重新定位；及

(iv) 約港幣 114,800,000 元用作餘下集團的一般營運資金。

有關昇陽(海外)的資料

昇陽(海外)為一家於一九九一年一月十七日於香港註冊成立的有限公司。目前，昇陽(海外)為一家物業控股公司，持有於深圳大廈的全部權益。

深圳大廈乃名為「同得仕大廈」的工業大廈，位於中國深圳福田區北環路市政二號路，總建築面積為 11,033 平方米，建於佔地面積約 4,319.4 平方米的工業用地塊。於本公告日期，本集團佔用深圳大廈地下及一樓作辦公室、陳列室及輔助用途。

以下載列昇陽(海外)根據香港財務報告準則所編製截至二零一八年三月三十一日及二零一九年三月三十一日止兩個年度的若干財務資料概要：

	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 (經審核) 港幣千元	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 (經審核) 港幣千元
除稅前溢利	43,124	100,019
除稅後溢利	42,485	99,528

昇陽(海外)截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度的除稅後溢利主要包括：(i) 投資物業的公平值變動，及(ii) 應收附屬公司賬款的已確認減值虧損撥回。昇陽(海外)的除稅後溢利由截至二零一八年三月三十一日止年度約港幣 42,500,000 元增加約港幣 57,000,000 元或 134.1% 至截至二零一九年三月三十一日止年度約港幣 99,500,000 元。該增加主要由於截至二零一九年三月三十一日止年度錄得應收附屬公司賬款的已確認減值虧損撥回約港幣 72,700,000 元，部分被投資物業的公平值收益較截至二零一八年三月三十一日止年度減少約港幣 15,200,000 元抵銷所致。

昇陽(海外)於二零一九年三月三十一日的經審核資產淨值約為港幣 67,342,000 元。

出售事項的理由及裨益

本公司為一家投資控股公司。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的產品設計及零售的業務。

昇陽(海外)擁有深圳大廈，該大廈建於一九九二年，為本集團製造成衣的主要生產及配套設施之一。經過近30年的營運，深圳大廈的設備無法達到本集團所要求的生產力、效率或成本效益，因此已經淘汰。鑒於上述情況，本集團已於二零一八年七月三十一日發出公告，表明有意出售深圳大廈，而本集團已於截至二零一九年三月三十一日止財政年度完成遷移深圳大廈的製造業務至本集團在中國的其他生產廠房。

由於截至二零二零年三月三十一日止本財政年度，整個時裝及服裝行業經營環境的不明朗因素日益增加，故本集團已進一步加強整合於中國的產能，以期長遠節約更多成本並達致更高成本效益。作為本集團主要策略舉措之一，本集團於二零一九年七月至九月開始將生產設施及員工合併至本集團的中山生產廠房。其後，深圳大廈的製造業務最終已完全併入至本集團的中山生產廠房。

於越南，本集團一直透過提高生產力及增加生產線，策略性有效擴大其製造能力及營運，為利潤率較高的優質客戶服務。本集團將繼續向其越南生產廠房投放更多資源。

董事會認為，出售事項乃難能可貴的機會，使本集團可實現收益及支持其策略重新定位的現金流量，並將長遠改善本集團的營運及財務前景。

於出售事項完成後，本集團餘下的成衣製造生產基地將位於越南及中國中山。

董事會認為，出售事項將不會對本集團的業務造成任何重大不利影響。餘下集團的主要業務將不會因出售事項而有任何變動。於出售事項後，餘下集團將繼續主要從事(i)製造及買賣成衣；及(ii)本集團自有品牌服裝產品的產品設計及零售的業務。

全體董事認為，買賣協議的條款按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於出售事項根據上市規則的最高適用百分比率超過75%，出售事項構成本公司的非常重大出售事項，須遵守上市規則第14章的通知、公告、通函及股東批准規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以考慮並酌情批准買賣協議及其項下擬進行的出售事項。由於需要更多時間編製載入通函的資料(包括本集團的財務資料)，一份載有(其中包括)(1)有關買賣協議及出售事項的詳情；(2)深圳大廈的估值報告；(3)上市規則規定將須披露的其他資料；及(4)股東特別大會通告及代表委任表格的通函，預期將於二零二零年七月三十一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，概無股東及其緊密聯繫人(定義見上市規則)於出售事項中擁有重大利益，亦概無股東須就將於股東特別大會上所提呈批准買賣協議及其項下擬進行的出售事項的決議案放棄投票表決。

出售事項完成須待未必一定會達成的多項條件獲達成後方可作實，因此未必一定實現。故此，股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司的要求，股份已於二零二零年四月一日上午九時正起在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。

本公司已向聯交所申請於二零二零年四月三日上午九時正起恢復股份在聯交所買賣。

釋義

於本公告中，除非另有指明，否則下列詞彙具有以下涵義：

「協定匯率」	指	本公司與買方所協定人民幣0.9084元兌港幣1.00元的匯率
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日、香港公眾假期及上午九時正至中午十二時正懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號且並未於中午十二時正或之前除下或於上午九時正至中午十二時正懸掛「黑色」暴雨警告信號或其維持生效且並未於中午十二時正或之前取消的任何日子)，以及聯交所交易日
「本公司」	指	同得仕(集團)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：00518)

「完成」	指	根據買賣協議的條款完成買賣銷售股份及銷售貸款
「完成日期」	指	具有本公告「完成」一段所賦予的涵義
「條件」	指	完成的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	人民幣276,000,000元(按協定匯率換算相當於約港幣303,800,000元)，即就購買銷售股份及銷售貸款的總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議擬進行的銷售股份及銷售貸款出售事項
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以考慮並酌情批准買賣協議及其項下擬進行的出售事項
「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
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二零年十月三十一日(或買方與本公司可能書面同意的有關其他日期)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「物業抵押」	指	昇陽(海外)就滙豐銀行(中國)有限公司向深圳百多爾提供貸款融資所提供的深圳大廈抵押

「買方」	指	森峰有限公司，為一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司的獨立第三方
「餘下集團」	指	緊隨出售事項完成後的本集團
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售貸款」	指	相等於完成日期昇陽(海外)結欠本公司的全部股東貸款總額面值的有關款項；於買賣協議日期，其總額約為港幣131,000,000元
「銷售股份」	指	緊接完成前由本公司合法實益擁有的昇陽(海外)全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「深圳百多爾」	指	深圳百多爾時裝有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「深圳大廈」	指	位於中國深圳名為「同得仕大廈」的工業大廈(包括土地、建於其上的樓宇及輔助構築物)，於買賣協議日期及緊接完成前由昇陽(海外)全資擁有
「買賣協議」	指	由本公司與買方就出售事項所訂立日期為二零二零年三月三十一日的買賣協議
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「昇陽(海外)」	指	昇陽(海外)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期及緊接完成前為本公司的直接全資附屬公司
「最終實益擁有人」	指	陳沛元先生，即買方的最終實益擁有人
「%」	指	百分比

除另有指明外，於本公告內，人民幣兌港幣乃按人民幣0.9084元兌港幣1.00元的匯率換算，僅供說明用途。有關換算不應詮釋為任何金額已經、已經可以或可能按此匯率或任何其他匯率換算。

代表董事會
同得仕(集團)有限公司
主席
董孝文

香港，二零二零年四月二日

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。