

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，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴等內容而引致的任何損失承擔任何責任。


H O M E
Casablanca Group Limited
卡撒天嬌集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：2223)

主要交易
惠州卡撒天嬌工業園第二期
之建造協議

建造協議

董事會欣然宣佈，於2020年10月30日，卡撒惠州與惠州東江訂立建造協議，據此，卡撒惠州有條件同意委聘惠州東江，且惠州東江有條件同意向卡撒惠州就卡撒天嬌工業園第二期建造事項提供建造服務，總代價為人民幣46,012,424元(相等於約港幣53,374,000元)。

上市規則之涵義

由於該交易之一項或多項適用百分比率超過25%但全部低於100%，故該交易構成本公司一項主要交易且須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准之規定。

根據上市規則第14.44條，倘(i)若本公司召開股東大會批准建造協議及該交易，並無股東須放棄投票；及(ii)已獲得由在批准建造協議及該交易的本公司該股東大會上持有或合共持有投票權50%以上的一名股東或一組有密切聯繫的股東所給予的股東書面批准，則可接受以股東書面批准代替舉行本公司股東大會。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於建造協議及該交易中擁有任何重大權益。由於倘就批准建造協議及該交易召開股東大會，並無股東須放棄投票，故根據上市規則第14.44條，可接受以股東書面批准代替舉行股東大會。

於本公告日期，本公司控股股東 World Empire (持有 150,000,000 股股份，相當於本公司已發行股份總數約 58.2%) 已就建造協議及該交易給予書面股東批准。

由於本公司需要更多時間編製及落實有關債務聲明及營運資金充足性之若干資料，以供載入通函，故本公司將向聯交所申請就延遲寄發通函豁免嚴格遵守上市規則第 14.41(a) 條，載有 (其中包括) 建造協議的進一步詳情及上市規則規定之其他資料之通函預計於 2020 年 12 月 15 日或之前向股東寄發。

建造協議

董事會欣然宣佈，於 2020 年 10 月 30 日，卡撒惠州與惠州東江訂立建造協議，據此，卡撒惠州有條件同意委聘惠州東江，且惠州東江有條件同意向卡撒惠州就卡撒天嬌工業園第二期建造事項提供建造服務，總代價為人民幣 46,012,424 元 (相等於約港幣 53,374,000 元)。

建造協議之主要條款概要載列如下：

日期： 2020 年 10 月 30 日

訂約方： (i) 卡撒惠州
(ii) 惠州東江，作為承攬人

主題事項： 卡撒惠州有條件同意委聘惠州東江，且惠州東江有條件同意向卡撒惠州提供，於卡撒天嬌工業園內毗鄰現有 A 廠房大樓新建 B 廠房大樓的建造服務 (其中包括地基工程及建造四層主要結構等土木工程以及安裝電力、水及防火系統)。

建造期： 預期建造事項將於 2020 年 11 月 16 日動工 (以卡撒惠州指示將予發出的建造事項動工通告所載列之實際動工日期為準)，並於建造事項實際動工日期後 365 日內竣工 (須達至相關政府部門及卡撒惠州滿意後方可作實)。

代價及付款條款： 建造事項的總代價為人民幣46,012,424元(相等於約港幣53,374,000元)且應由卡撒惠州按以下方式以現金支付予惠州東江：

- (i) 總代價的10%應於根據卡撒惠州指示將予發出的建造事項動工通告所載列之實際動工日期前7個工作天預先支付；
- (ii) 總代價的最多85%(經計及上述(i)項下已支付金額)將根據建造事項進度之比例每月支付，且相關建造事項之進度應以惠州東江呈報及卡撒惠州批核為準；
- (iii) 總代價的最多95%(經計及上述(i)及(ii)項下已支付金額)應於建造事項完成並達至相關政府部門及卡撒惠州滿意後14個工作天內支付；及
- (iv) 總代價的剩餘5%應於建造事項完成並達至相關政府部門及卡撒惠州滿意起計2年後的7個工作天內支付。

建造事項之代價乃透過招標程序並參照由本集團聘用之惠州建迅就建造事項之建築設計所製作的工程成本預算書所釐定。

建造事項代價將由本集團內部資源及本集團認為適當的任何其他方式撥付。

有關訂約方的資料

本集團主要以旗下自創品牌「卡撒·珂芬」、「卡撒天嬌」及「CASA-V」從事各種床上用品的設計、生產、分銷及零售，尤其專注高端及頂級床上用品市場。

卡撒惠州的主要業務是為本集團生產各種床上用品。

惠州東江的主要業務為樓宇建造。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，惠州東江及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

建造事項之理由及裨益

卡撒天嬌工業園第一期已自2013年年中落成及啟用。第一期的現有A廠房大樓樓高兩層，總建築面積為31,248.3平方米，作生產及貨倉用途。作為業務發展計劃之一部分，本集團定期審查生產及相關設施之情況及能力，以不時確定是否需要配備新的生產及相關設施。第二期新建B廠房大樓預計為樓高四層的綜合樓宇，總建築面積為23,294.4平方米，設有生產設施、研發中心、辦公室、展廳、培訓室及會議室。通過增加新產品生產設施(尤其研發)及為辦公室、展廳、培訓室及會議室提供更多空間，此擴建工程將優化本集團的生產及其他能力，因此預計有利於本集團的營運及發展。

董事認為，建造事項之代價及建造協議之條款為正常商業條款，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則的涵義

由於該交易之一項或多項適用百分比率超過25%但全部低於100%，故該交易構成本公司一項主要交易且須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准之規定。

根據上市規則第14.44條，倘(i)若本公司召開股東大會批准建造協議及該交易，並無股東須放棄投票；及(ii)已獲得由在批准建造協議及該交易的本公司該股東大會上持有或合共持有投票權50%以上的一名股東或一組有密切聯繫的股東所給予的股東書面批准，則可接受以股東書面批准代替舉行本公司股東大會。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於建造協議及該交易中擁有任何重大權益。由於倘就批准建造協議及該交易召開股東大會，並無股東須放棄投票，故根據上市規則第14.44條，可接受以股東書面批准代替舉行股東大會。

於本公告日期，本公司控股股東 World Empire (持有 150,000,000 股股份，相當於本公司已發行股份總數約 58.2%) 已就建造協議及該交易給予書面股東批准。

由於本公司需要更多時間編製及落實有關債務聲明及營運資金充足性之若干資料，以供載入通函，故本公司將向聯交所申請就延遲寄發通函豁免嚴格遵守上市規則第 14.41(a) 條，載有 (其中包括) 建造協議的進一步詳情及上市規則規定之其他資料之通函預計於 2020 年 12 月 15 日或之前向股東寄發。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，否則以下詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「卡撒惠州」	指	卡撒天嬌家居(惠州)有限公司，於中國成立之外商獨資企業，為本公司之間接全資附屬公司
「卡撒天嬌工業園」	指	由卡撒惠州擁有，位於中國廣東省惠州市仲愷高新區東江高新科技產業園的地塊
「通函」	指	本公司將寄發予股東之通函，其中載有建造協議之資料及上市規則規定之其他資料
「本公司」	指	卡撒天嬌集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「建造事項」	指	根據建造協議興建卡撒天嬌工業園第二期之 B 廠房大樓

「建造協議」	指	卡撒惠州與惠州東江於2020年10月30日訂立之建造協議，內容有關建造事項
「董事」	指	本公司董事
「惠州東江」	指	惠州市東江建築安裝工程有限公司，於中國成立之有限公司
「惠州建迅」	指	惠州市建迅工程造價諮詢有限公司，於中國成立之有限公司，為建造項目提供諮詢服務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	按上市規則第14.07條規定計算之百分比率
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指	建造協議項下擬進行之交易

「World Empire」指 World Empire Investment Inc.，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並於本公告日期為本公司的控股股東

就本公告而言，除另有註明外，於適當情況下已採用人民幣1元兌港幣1.16元之匯率，惟僅作說明用途，並不構成任何金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何匯率兌換之聲明。

承董事會命
卡撒天嬌集團有限公司
主席
鄭斯堅

香港，2020年10月30日

於本公告日期，董事會成員包括：執行董事鄭斯堅先生(主席)、鄭斯燦先生(副主席)及王碧紅女士；以及獨立非執行董事盧紹良先生、張華強博士及周安華先生。