

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之內容概不負責，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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

 **Hing Lee (HK) Holdings Limited**  
**興利（香港）控股有限公司**

(於英屬處女群島註冊成立並遷冊至百慕達及於百慕達存續之有限公司)  
(股份代號：396)

**須予披露交易 —**  
**出售目標公司之全部已發行股本及銷售債務**

**出售事項**

董事會宣佈，於二零一九年七月二十三日（交易時間後），賣方（本公司之全資附屬公司）已與買方訂立出售協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意以現金總代價84,815,000港元收購目標公司之全部已發行股本及於銷售債務之全部所有權及權益。

於本公告日期，賣方擁有目標公司之全部已發行股份。目標公司間接擁有深圳興利尊典之100%股本權益，而深圳興利尊典是該物業之合法擁有權益方。

完成後，目標集團將不再為本公司之附屬公司。

**上市規則之涵義**

由於出售事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，根據上市規則，出售協議及其項下擬進行之交易構成須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之報告及公告規定。

## 出售協議

於二零一九年七月二十三日(交易時間後)，賣方已與買方訂立出售協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意收購目標公司之全部已發行股本及於銷售債務之全部所有權及權益。出售協議之主要條款概述如下：

日期：二零一九年七月二十三日

訂約方：(a) Great Ample Holdings Limited，作為賣方

(b) Jumbo Holding Development Limited，作為買方

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 將予出售之資產

根據出售協議，賣方已同意出售而買方已同意收購：

1. 銷售股份，即目標公司之全部已發行股本；及
2. 銷售債務，

免除所有產權負擔，但連同在完成日期所附帶、已累計或正累計之所有權利。

銷售債務為83,815,000港元，即目標公司應付賣方之金額。銷售債務之本金額不計利息。

於本公告日期，賣方擁有目標公司之全部已發行股本。目標公司間接擁有深圳興利尊典之100%股本權益，而深圳興利尊典是該物業之合法擁有權益方。

## 代價

買方須向賣方支付總代價84,815,000港元，其中1,000,000港元為銷售股份之代價，而83,815,000港元為銷售債務之代價。

於簽訂出售協議時，買方須支付8,481,500港元作為按金，而餘款76,333,500港元須於完成日期支付。買方須以1.00港元兌人民幣0.87966元之固定匯率以港元或人民幣支付代價，以電匯方式轉賬至賣方指定之銀行賬戶。

代價由出售協議之訂約方經公平磋商後釐定，當中已計及(i)獨立估值師對該物業於二零一九年七月十日之評值為人民幣64,400,000元（相當於約73,210,104港元）；(ii)該物業之現時用途；(iii)目標集團之虧損狀況；及(iv)下文「進行出售事項之理由及裨益以及所得款項用途」一段所述之進行出售事項之理由。

**完成**

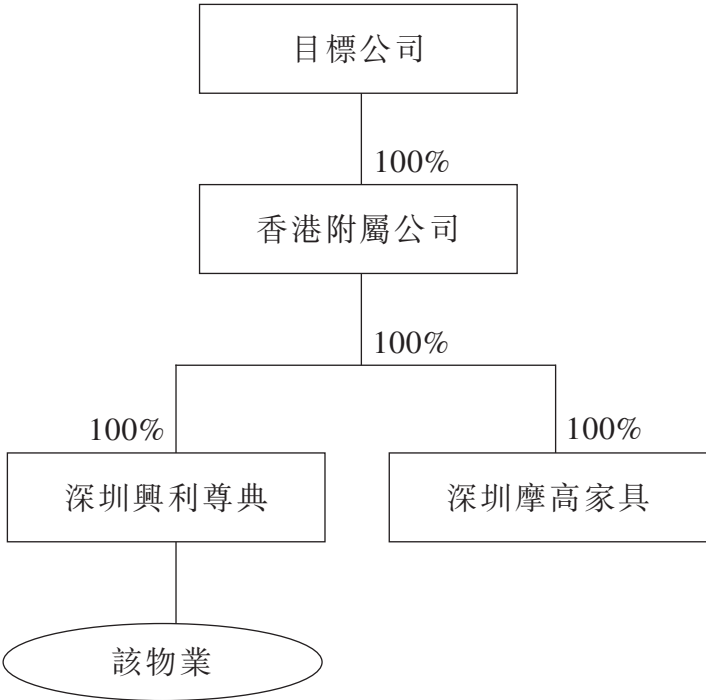
完成將於二零一九年八月二十三日或賣方與買方以書面協定之其他日期作實。

**有關本公司及本集團之資料**

本公司於二零零四年四月二十日在英屬處女群島註冊成立，並於二零零七年三月三十日遷冊至百慕達。本集團的主要業務為設計、製造、銷售及市場推廣住宅家具（主要包括木製家具、梳化及床墊）及進行其本身品牌及產品設計的許可經營。

**有關目標集團之資料**

於本公告日期，目標集團目前之企業架構載列如下：



## 目標集團

目標公司是一間投資控股公司，擁有三間全資附屬公司，即香港附屬公司、深圳興利尊典和深圳摩高家具。香港附屬公司是一間投資控股公司並提供若干集團公司之間的行政管理服務。深圳興利尊典從事銷售和製造古典家具，但已自二零一九年四月起停止有關生產活動。古典家具之生產現已外判予其他製造商。深圳摩高家具是一個暫無營業之實體。

深圳興利尊典是該物業之合法擁有權益方，有權使用該土地，自二零零七年六月二十九日起至二零五七年六月二十八日止為期50年，作工業用途。該物業是位於中國深圳市龍崗區龍崗工業區之工廠綜合體，由該土地(地盤面積約為41,064.83平方米)及其上所建之四幢不同之主要建築物和構築物所組成。有關建築物和構築物包括兩幢不同之單層至三層高之車間、一幢八層高之宿舍和一個單層雜用房，總建築面積約為35,009.60平方米。本公司之中國法律顧問表示，該物業不得轉讓或出租。

該物業於二零一九年四月前主要用於深圳興利尊典之生產活動。由於深圳興利尊典之製造活動已於二零一九年四月停止，該物業之大部分地方現已空置，除少部分仍由本集團用作辦公室和展示室。本集團擬於完成前將該物業騰空。

獨立估值師按絕對所有權基準對該物業進行估值以得出該物業於二零一九年七月十日之價值。由於該物業在轉讓方面所受到之限制，對該物業並無獲給予商業價值。就董事之內部參考而言，獨立估值師對該物業之建築物及構築物於二零一九年七月十日之折舊重置成本評為人民幣64,400,000元(相當於約73,210,104港元)。

根據香港財務報告準則編制之截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度之目標集團未經審核業績概要載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一八年
	(千港元)	(千港元)
除稅前虧損淨額	(15,823)	(79,107)
除稅後虧損淨額	(15,823)	(79,107)

目標集團於二零一九年六月三十日之未經審核負債淨值約為3,694,000港元（經計及於二零一九年六月三十日之銷售債務約為83,814,000港元）。

### **出售事項之財務影響**

預期本公司將錄得出售事項之收益約4,350,000港元，其計算方式為從代價中扣除(i)目標集團於二零一九年六月三十日之未經審核負債淨額；(ii)銷售債務；及(iii)有關出售事項之估計專業費用約350,000港元。上述估計僅供表述用途，並無意表示本集團於完成後之財務狀況將會如何，並須經本公司核數師審閱及確認。與出售事項有關之實際收益須經本公司核數師審核及確認，並可能有別於估計金額，因為實際收益將取決於（除其他因素外）目標集團於完成之實際資產淨值及實際專業費用。

於完成後，目標集團將不再為本公司之全資附屬公司，其財務報表將不再綜合計入本集團之財務報表。

### **進行出售事項之理由及裨益以及所得款項用途**

地緣政治局勢緊張導致中國經濟放緩，使到中國整體營商環境下滑，因此本集團之營運仍然面對不少挑戰。本集團之家具業務繼續受到消費者信心低迷、國內市場不同分銷渠道之競爭、供需不平衡、原材料成本及營運成本攀升所影響。目標集團接連三個財政年度錄得虧損淨額。

本集團多年來一直進行業務轉型以精簡業務，從而提升整體表現及重組本集團之固定資產，以提高本集團資產之價值。誠如本集團截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度之年報所披露，本集團一直將其生產外判予其他製造商，並致力於設計、品牌推廣、品質控制及加強其分銷渠道。目前，本集團已將所有古典家具生產及其大部分現代家具之生產外判予其他製造商，以提升本集團之生產效率及靈活性。深圳興利尊典已自二零一九年四月起停止生產活動，該物業之大部分現為空置。

董事一直不斷審視本集團業務之表現，並致力為本公司及股東謀求最佳利益。考慮到(i)所有古典家具之生產均已外判而該物業將保持閒置，對本公司及其股東並無任何合理回報；(ii)憑藉出售該物業可節省之相關費用；(iii)目標集團之虧損狀況；(iv)該物業面對之限制，即該物業為不可轉讓且不得出租；及(v)中國之營商環境仍然充滿挑戰，董事認為出售事項將精簡及重組本集團之固定資產，以使本集團資產之價值最大化，並將加強本集團之現金流量以及為本集團現有業務產生額外財務資源，並且在機會出現時可作尋求未來投資之用。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之所得款項淨額約為84,465,000港元，扣除與出售事項有關之估計專業費用約350,000港元，董事會擬將所得款項淨額作以下用途：

- (i) 約36,000,000港元用於償還銀行貸款；
- (ii) 約25,000,000港元用於償還應付賬項；
- (iii) 約10,000,000港元用於未來投資；及
- (iv) 約13,465,000港元用作一般營運資金，其中(i)約37%將用於支付每月員工薪酬；(ii)約37%將用於向家具製造商支付按金；(iii)約15%將用於本集團之宣傳及市場推廣活動；及(iv)其餘11%將用於支付本集團之一般及行政開支。

### 上市規則之涵義

由於出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則，出售協議及其項下擬進行之交易構成須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之報告及公告規定。

## 釋義

在本公告中，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下文分別載列之涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	興利(香港)控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立並遷冊至百慕達及於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	出售事項之完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	買方根據出售協議就出售事項應向賣方支付之84,815,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據出售協議之條款及條件出售目標集團
「出售協議」	指	賣方與買方就買賣銷售股份以及出售及轉讓銷售債務所訂立日期為二零一九年七月二十三日之協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會不時發出之香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港附屬公司」	指	興利(中國)有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為目標公司之全資附屬公司

「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「獨立估值師」	指	利駿行測量師有限公司，為該物業之獨立估值師
「獨立第三方」	指	獨立於及與本公司或其關連人士並無關連(按上市規則之涵義)之個人或公司
「該土地」	指	位於中國廣東省深圳市龍崗區龍崗工業區坑梓鎮之G14310-0206號地塊，地盤面積約為41,064.83平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣)
「該物業」	指	該土地及建於其上之四幢建築物(即一幢單層車間、一幢3層高之車間、一幢8層高之宿舍及一個單層雜用房)，總建築面積約為35,009.60平方米
「買方」	指	Jumbo Holding Development Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司
「銷售股份」	指	目標公司之全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之登記持有人
「銷售債務」	指	目標公司應付賣方之尚欠總金額83,815,000港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



「深圳摩高家具」	指	深圳興利尊典摩高家具有限公司，一間於中國註冊成立之公司，為目標公司之間接全資附屬公司
「深圳興利尊典」	指	深圳興利尊典家具有限公司，一間於中國註冊成立之公司，為目標公司之間接全資附屬公司
「目標公司」	指	Glory Skill Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為賣方之全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司、香港附屬公司、深圳摩高家具及深圳興利尊典
「賣方」	指	Great Ample Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，為本公司之全資附屬公司

就本公告而言，人民幣兌港元或港元兌人民幣之換算已使用人民幣0.87966元兌1港元之匯率計算。該匯率僅在適用情況用於說明，並不表示任何金額已經或可能已經按此匯率或任何其他匯率換算或曾作換算。

承董事會命  
興利(香港)控股有限公司  
主席兼首席執行官  
宋啟慶

香港，二零一九年七月二十三日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事宋啟慶先生及張港璋先生，以及三名獨立非執行董事孫堅先生、邵漢青女士及江興琪先生。

\* 僅作為表述用途