

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

# DAPHNE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 達芙妮國際控股有限公司\*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：210)

## 主要交易

### 有關土地徵收的 土地及物業出售

#### 土地徵收

董事會宣佈，根據福建省政府及莆田市政府的相關土地規劃要求，本公司全資附屬公司大盛於二零二一年一月一日與莆田市荔城區政府訂立土地徵收協議，據此，莆田市荔城區政府將徵收而大盛將交出所徵收土地及物業，代價為莆田市荔城區政府須向大盛支付補償總額人民幣110,219,093元，惟須受土地徵收協議的條款及條件所規限。

#### 上市規則的涵義

由於土地徵收的一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，故土地徵收構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章的申報、公告、通函及股東批准規定。

#### 一般事項

根據上市規則，預期載有（其中包括）(i)有關土地徵收協議及其項下土地徵收之進一步資料；(ii)召開股東特別大會通告；(iii)上市規則規定之其他資料之通函將於二零二一年一月二十二日或之前寄發予股東。

土地徵收須待股東批准後方告完成。因此，土地徵收可能會或不會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

\* 僅供識別



該土地已獲批准作工業用途，目前主要由本集團出租予獨立第三方以為本集團帶來租金收入。

### **補償及支付條款**

根據土地徵收協議，就土地徵收應向大盛的補償總額為人民幣110,219,093元，須由莆田市荔城區政府按以下方式及時限以現金支付：

- (i) 莆田市荔城區政府將於土地徵收協議日期後十五個營業日內向大盛支付人民幣60,000,000元（「首筆付款」）；及
- (ii) 莆田市荔城區政府應在完成所徵收土地及物業的相關證書注銷及交出空置的所徵收土地及物業之日起兩個月內再向大盛支付人民幣50,219,093元。

所徵收土地及物業的徵收補償總額乃經莆田市荔城區政府與大盛公平磋商後協定，當中已考慮（其中包括）莆田市工業用地徵收所適用的相關法律、法規及程序、獨立專業估值師對所徵收土地及物業的價值作出的評估及莆田市可比物業的現行市價。

### **完成**

雙方協定，與（其中包括）完成土地徵收有關的權利及義務應於獲股東批准後生效。

### **土地徵收的理由及得益**

莆田市荔城區政府告知大盛，根據莆田市荔城區政府近期有關地塊的土地用途由工業變更為住宅的政策，所徵收土地及物業地位於需要被徵收地塊範圍內。

為減輕對大盛的財務影響，莆田市荔城區政府同意（其中包括）補償大盛因交出所徵收土地及物業而產生的成本及開支合計人民幣110,219,093元，此較獨立專業估值師對所徵收土地及物業的估值有顯著溢價。

董事（包括獨立非執行董事）認為，土地徵收協議之條款及其項下擬進行之土地徵收乃按一般商務條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 土地徵收的財務影響及建議所得款項用途

於二零二零年六月三十日，所徵收土地及物業的賬面淨值約為人民幣2,527,000元（佔莆田市荔城區政府將支付的補償總額約2.3%）。當本集團遷出及莆田市荔城區政府接管所徵收土地及物業時，所徵收土地及物業將自本集團賬目中終止確認。

截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止財政年度，所徵收土地及物業應佔的未經審核淨溢利或虧損（稅前及稅後）如下：

	截至二零一八年 十二月三十一日止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至二零一九年 十二月三十一日止年度 (未經審核) 人民幣千元
除稅前溢利 / (虧損)	663	(20)
除稅後溢利 / (虧損)	497	(174)

估計根據土地徵收協議將產生約為人民幣85.7百萬元的稅前收益（該收益乃根據土地徵收協議項下的補償總額減去於二零二零年六月三十日所徵收土地及物業的賬面淨值及其他相關成本及開支而估計）。該項估計收益乃按猶如土地徵收已於二零二零年六月三十日完成計算，並無計及將要或可能徵收任何中國利得稅及其他相關稅項開支。土地徵收協議項下的實際收益將取決於本集團於土地徵收完成當日應佔所徵收土地及物業的賬面淨值，以及就土地徵收將產生的實際成本及開支（而該等成本及開支於本公告日期尚未釐定）。

土地徵收產生的所得款項淨額（扣除應付賠償約為人民幣22.0百萬元給所徵收土地及物業之現時租客和其他相關開支後）將約為人民幣66.2百萬元。

本公司擬按以下方式使用土地徵收補償總額的所得款項淨額：

- (i) 約60%的所得款項淨額用於結算應付供應商的貿易和其他應付賬款；
- (ii) 約10%的所得款項淨額用於本集團品牌的廣告和推廣費用；及
- (iii) 約30%的所得款項淨額用於本集團的一般營運資金，包括租金、專業服務費用和雇員成本。

## 有關大盛及莆田市荔城區政府的資料

本公司主要在中國從事分銷及零售鞋類產品及配件。大盛為本公司的全資附屬公司及於中國註冊成立的物業投資公司。

莆田市荔城區政府位於中國福建省莆田市荔城區，負責（其中包括）實施所徵收土地及物業的徵收工作。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，莆田市荔城區政府及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 上市規則的涵義

由於土地徵收的一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，故土地徵收構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章的申報、公告、通函及股東批准規定。

## 一般事項

根據上市規則，載有（其中包括）(i)有關土地徵收協議及其項下土地徵收之進一步資料；(ii)召開股東特別大會通告；(iii)上市規則規定之其他資料之通函將於二零二一年一月二十二日或之前寄發予股東。

土地徵收須待股東批准後方告完成。因此，土地徵收可能會或不會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	達芙妮國際控股有限公司，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（股份代號：210）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「大盛」	指	莆田市大盛鞋業有限公司，為本公司之全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以（其中包括）考慮及酌情批准及追認土地徵收協議及其項下擬進行之土地徵收
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司的關連人士（定義見上市規則）以及為獨立於及與本公司或其關連人士並無關連的第三方（定義見上市規則）
「土地徵收」	指	由莆田市荔城區政府徵收及由大盛交出所徵收土地及物業，代價為莆田市荔城區政府應向大盛支付的補償總額人民幣110,219,093元
「土地徵收協議」	指	大盛與莆田市荔城區政府就土地徵收所訂立日期為二零二一年一月一日的協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂
「中國」	指	中華人民共和國

「莆田市荔城區政府」 指 莆田市荔城區人民政府

「人民幣」 指 人民幣，中國之法定貨幣

「股份」 指 本公司普通股

「股東」 指 股份持有人

「平方米」 指 平方米

「%」 指 百分比

\* 僅供識別

承董事會命  
達芙妮國際控股有限公司  
主席  
張智凱

香港，二零二一年一月三日

於本公告日期，本公司董事會包括三位執行董事，分別為張智喬先生、張智凱先生及王俊剛先生；以及三位獨立非執行董事，分別為韓炳祖先生、黃順財先生及郭榮振先生。