

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布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部份内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。



(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：999)

須予披露交易 有關在中國獲取土地使用權建立物流配送中心

茲提述本公司日期為二零一五年二月九日、二零一五年六月三十日及二零一六年一月十八日之該等公布。除文義另有所指外，本公布所用之詞彙與該等公布所界定的具相同涵義。

獲取土地使用權

董事會欣然宣布，於二零一七年四月二十七日完結之土地掛牌拍賣中，景卓中國成功以代價人民幣32,507,000元（相等於約36,733,000港元）投得該土地之土地使用權。景卓中國亦已於二零一七年四月二十七日獲得由國土資源局所發出之出讓成交通知書。景卓中國將於二零一七年五月七日或之前與國土資源局簽訂出讓成交確認書，及與國土資源局於簽訂出讓成交確認書後的十個工作日內訂立出讓合同。

該土地將作建設和發展物流配送中心之用。

上市規則涵義

由於收購事項連同開發之成本及，倘選擇權獲行使，則連同可選土地之收購及開發成本，按上市規則計算的一項或多項相關適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章之規定，相關事項構成本公司一項須予披露交易，並須要遵守上市規則所載的申報及公布規定。

茲提述該等公布。除文義另有所指外，本公布所用之詞彙與該等公布所界定的具相同涵義。

獲取土地使用權

董事會欣然宣布，於二零一七年四月二十七日完結之土地掛牌拍賣中，景卓中國成功以代價人民幣32,507,000元（相等於約36,733,000港元）投得該土地之土地使用權。景卓中國亦已於二零一七年四月二十七日獲得由國土資源局所發出之出讓成交通知書。景卓中國將於二零一七年五月七日或之前與國土資源局簽訂出讓成交確認書，及與國土資源局於簽訂出讓成交確認書後的十個工作日內訂立出讓合同。

出讓成交通知書的主要條款

出讓成交通知書的主要條款概述如下：

日期

二零一七年四月二十七日

相關方

1. 國土資源局；及
2. 景卓中國。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，國土資源局為獨立於本集團及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

該土地資料

該土地位於昆山德國工業園內，北至三家路，南至新吳街，西至現有河道，南面區域，並於出讓成交通知書中列為張浦鎮新吳街北側。該土地面積為96,747.6平方米及為工業用途。該土地之土地使用權年期為五十年，由訂立出讓合同之日起算。

代價

收購事項的代價為人民幣32,507,000元（相等於約36,733,000港元），

乃**景卓中國**根據可比較土地的市場價格、昆山的現行市場狀況、**該土地**的位置以及**該土地**的發展潛力而釐定所遞交之投標價格。**代價**將由本集團內部資源撥付。

付款條款

一筆金額為人民幣6,500,000元（相等於約7,345,000港元）的保證金已於**土地掛牌拍賣**前悉數支付，該保證金亦將用以抵作**代價**的第二期分期款項。第一期分期款項相當於**代價**的百分之五十，即人民幣16,256,000元（相等於約18,369,000港元），須在簽訂**出讓合同**時支付。而**代價**的第二期分期款項之餘額，即人民幣9,751,000元（相等於約11,019,000港元）須於簽訂**出讓合同**後兩個月內支付。

以上的**代價**付款安排均須依據**出讓合同**的條款和條件。

有關本集團及景卓中國的資料

本集團主要從事時裝及配飾銷售。**景卓中國**為**本公司**一家於中國成立的間接全資附屬公司，將負責執行**開發**之事宜，及於隨後為**本集團**提供物流支援服務。

獲取土地使用權的原由及好處

本集團目前於中國不同城市租賃個別的倉庫。**本集團**面對著長期的租金壓力及擴展現有設施的限制。**董事會**認為，一個自有的物流配送中心將有利**本集團**，庫存管理自動化可配合**本集團**不斷壯大的中國業務需要，而**昆山德國工業園**毗鄰**本集團**的中國總部所在地－上海，則能更有效地實行統一物流配送管理。

收購事項及**開發**的成本總額預計為約人民幣431,228,000元（相等於約487,288,000港元）。現時預期**開發**成本將由**本集團**的內部現金儲備及／或由外部銀行貸款提供資金。

物流配送中心預計將於截至二零二零年二月二十九日止財政年度的下半年內建設完成。

董事會認為代價屬公平合理，而開發事宜亦符合本集團及其股東之整體利益。

可選土地

於訂立出讓合同後兩年內，景卓中國有權無條件要求昆山市張浦鎮人民政府以掛牌拍賣程序出讓可選土地的土地使用權。

可選土地面積約為33,350平方米，位於該土地的北面區域。

倘選擇權獲行使，昆山市張浦鎮人民政府將再次進行出讓該土地之土地使用權時的相同程序，以出讓可選土地的土地使用權。

景卓中國未能確定會否行使選擇權。若須更大的物流支援以應對中國業務的增長，且收購及開發可選土地之成本屬合理，本集團才會考慮行使選擇權。

上市規則涵義

收購事項及開發之成本總額預計為約人民幣431,228,000元（相等於約487,288,000港元）。假設選擇權將獲行使，於本公布日期，獲取可選土地之土地使用權及其開發成本粗略估計為約人民幣176,052,000元（相等於約198,939,000港元）。有關此等交易的總投資額將為約人民幣607,280,000元（相等於約686,226,000港元）。由於此等交易按上市規則計算的一項或多項相關適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章之規定，相關事項構成本公司一項須予披露交易，並須要遵守上市規則所載的申報及公布規定。

釋義

於本公布內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」 指 透過土地掛牌拍賣獲取該土地之土地使用權；

「該等公布」	指	本公司日期為二零一五年二月九日、二零一五年六月三十日及二零一六年一月十八日有關 該建議 之公布；
「代價」	指	人民幣 32,507,000 元（相等於約 36,733,000 港元），為 收購事項 之代價；
「出讓合同」	指	景卓中國 與 國土資源局 將根據 中國 法律及法規的規定，就轉讓 該土地 之土地使用權而訂立之 國有建設用地使用權出讓合同 ；
「景卓中國」	指	昆山卓建服飾有限公司，為 景卓建業 於 中國 江蘇省 昆山市 成立的一家外商獨資有限責任公司，及為 本公司 的間接全資附屬公司；
「該土地」	指	位於 昆山德國工業園 內，北至三家路，南至新吳街，西至現有河道，南面區域，並於 出讓成交通知書 中列為張浦鎮新吳街北側，面積為 94,747.6 平方米的土地；
「出讓成交確認書」	指	將由 景卓中國 及 國土資源局 共同簽署的 國有建設用地使用權網上掛牌出讓成交確認書 ，以確認 景卓中國 有權獲取 該土地 之土地使用權；
「出讓成交通知書」	指	由 國土資源局 於二零一七年四月二十七日向 景卓中國 發出之 國有建設用地使用權網上掛牌出讓成交通知書 ，以確認 景卓中國 已成功於 土地掛牌拍賣 中投得獲取 該土地 之土地使用權的權利；及

「土地掛牌拍賣」指由國土資源局於二零一七年四月十七日至二十七日期間舉行之網上掛牌拍賣，以提呈發售該土地之土地使用權。

註：

1. 於本公布日期，人民幣兌港元之兌換率以人民幣1元兌1.13港元計算
2. 中文地址之英文翻譯僅供識別用

承董事會命
主席
沈嘉偉

香港，二零一七年四月二十七日

於本公布刊發日期，董事會成員包括執行董事沈嘉偉先生、沈健偉先生及陳惠軍先生，以及獨立非執行董事Francis GOUTENMACHER先生、黃天祐博士，太平紳士及麥永森先生。