

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。



福建諾奇股份有限公司

Fujian Nuoqi Co., Ltd.

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：1353)

涉及出售物業之非常重大出售事項

出售事項

於二零一九年四月十六日，本公司與買方訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買該物業，代價為人民幣50,000,000元(相當於約58,100,000港元)，交易須在買賣協議之條款規限下進行。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過75%，買賣協議項下擬進行之出售事項構成本公司之非常重大出售事項，故根據上市規則第14章須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，藉以考慮及酌情批准出售事項。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於買賣協議項下擬進行之出售事項中擁有重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會就批准出售事項放棄投票。

載有(其中包括)(i)出售事項進一步詳情；(ii)有關本公司之財務資料；(iii)該物業之估值報告；及(iv)股東特別大會通告之通函將在實際可行情況下盡早及自本公告刊發起計15個營業日內寄發予股東。

敬希股東及投資者注意，出售事項除受其他條件規限外，仍須獲股東於股東特別大會批准，方可作實，故出售事項可能會或可能不會進行。因此，股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

於二零一九年四月十六日，本公司與買方就出售事項訂立買賣協議。根據買賣協議，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買該物業，代價為人民幣50,000,000元（相當於約58,100,000港元）。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期 二零一九年四月十六日

訂約方 (1) 本公司
(2) 買方

該物業

該物業為一幢9層高工場及一幢6層高宿舍，總建築面積約26,220.69平方米（統稱「該等樓宇」），同建於中國福建省泉州市泉州經濟技術開發區地盤面積約23,104.10平方米之地塊（「該地塊」）。本公司獲授予權利將該地塊用作工業用途，期限於二零六零年十月二十六日屆滿。該物業一向由本公司用於經營其於中國之業務。

於二零一八年十二月三十一日，該物業之賬面值約為人民幣63,200,000元（相當於約73,500,000港元）。

於二零一八年十二月三十一日，據獲委聘之獨立物業估值師以折舊重置成本法評估該物業價值所進行之估值，該物業之市值約為人民幣72,900,000元（相當於約84,800,000港元）。估值報告詳情將載於就出售事項刊發之致股東通函。

代價及支付條款

出售事項之代價為人民幣50,000,000元（相當於約58,100,000港元），乃由本公司與買方按一般商業條款公平磋商釐定，已參考（其中包括）該物業之估值及中國物業市場近期之市況。釐定代價時，本公司管理層亦考慮房地產代理所列相若地點類

似物業之價格、潛在買家近期就該物業提出之出價以及於本公司急需要現金時延遲出售該物業所涉及之機會成本。有關進行出售事項之原因及裨益之進一步詳情，請參閱下文「進行出售事項之原因及裨益」一節。

買方須按如下方式以現金分四期支付代價：

- (1) 第一期款項人民幣10,000,000元(相當於約11,600,000港元)，即代價之20%，已由買方存入於買方與本公司所指定中國境內銀行開立之託管賬戶(「託管賬戶」)，將於買賣協議日期成為部分代價付款；
- (2) 第二期款項人民幣10,000,000元(相當於約11,600,000港元)，即代價之20%及部分代價付款，將由買方於簽訂買賣協議後五日內存入託管賬戶；
- (3) 第三期款項人民幣20,000,000元(相當於約23,300,000港元)，即代價之40%及部分代價付款，將由買方於股東特別大會前五日存入託管賬戶；及
- (4) 至於餘下結餘人民幣10,000,000元(相當於約11,600,000港元)，其中人民幣7,000,000元(相當於約8,100,000港元)及部分代價付款將由買方於股東在股東特別大會批准出售事項後五日內存入託管賬戶，而人民幣3,000,000元(相當於約3,500,000港元)將用作支付根據買賣協議條款轉讓該物業應付的稅項。

於託管賬戶持有的付款將於就該等樓宇及該地塊發出新的所有權證後五日內發放予本公司。

先決條件

完成之條件(其中包括)為：

- (i) 買賣協議及其項下擬進行之交易獲董事會批准及獲本公司股東於本公司根據上市規則即將召開之股東特別大會上批准，以及取得上市規則規定之所有其他同意及辦妥上市規則規定之事項或(視乎情況而定)獲聯交所豁免遵守任何該等規則；及
- (ii) 就買賣協議項下擬進行之交易遵守必須於完成前任何時間遵守之上市規則項下任何其他規定或聯交所或其他監管機構之其他要求或任何適用法律及規例。

在達成各項條件之前提下，完成將自股東特別大會當日起計五日內落實，屆時訂約方將安排登記轉移該物業之所有權。

有關本公司之資料

本公司之主要業務為於中國經營休閒時裝業務，以自建品牌「諾奇(N&Q)」提供各式各樣休閒時裝產品(如夾克、毛衣、襯衫、T恤、褲子、鞋及配飾等)。

有關買方之資料

買方主要從事品牌管理及營銷業務。買方乃由一間當地房地產代理介紹予本公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，且與本公司或其任何附屬公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連。買方並無持有任何本公司股份。

出售事項之財務影響

按代價計算，該物業於二零一八年十二月三十一日之賬面總值約人民幣63,200,000元(相當於約73,500,000港元)超出出售事項所得款項之部分約為人民幣13,200,000元(相當於約15,300,000港元)。本公司預期就出售事項錄得未經審核除稅前及除稅後虧損約人民幣13,200,000元(相當於約15,300,000港元)。計算結果僅為供說明之估計數據。本公司能實際變現之虧損取決於完成時該物業之實際賬面值。

所得款項用途

本公司將就出售事項收取之所得款項淨額約為人民幣46,000,000元(相當於約53,500,000港元)，即代價人民幣50,000,000元(相當於約58,100,000港元)減去估計開支(包括本公司承擔之相關稅項及交易成本)約人民幣4,000,000元(相當於約4,700,000港元)，可改善本公司整體現金狀況，將撥作一般營運資金。

進行出售事項之原因及裨益

由於服裝業市場競爭激烈，截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司產生虧損人民幣19,500,000元及經營活動現金流出淨額人民幣6,600,000元。在該嚴峻環境下，本公司已採納審慎方針，透過出售該物業盡量降低營運成本及改善本公司之現金狀況。本公司已自二零一九年第一季起縮減其營運規模，而該物業現時屬閒置狀態。本公司已於二零一九年二月委聘當地房地產代理為該物業尋找潛在買家。四名潛在買家(包括買方)與本公司或其房地產代理接洽。經公平磋商後，買

方提供最高出價，並同意向第三方託管賬戶支付人民幣10,000,000元作為按金以取得與本公司磋商正式買賣協議的權利。其他潛在買家之出價均低於買方之出價，且買方亦同意根據買賣協議分期支付代價，對其完成購買該物業提供更佳保證。本公司注意到二零一八年第三季市場數據疲弱；貿易戰持續令中國經濟於二零一九年之前景充滿挑戰；及來自鄰近城市的競爭日益加劇均可能導致日後泉州之物業市場轉差。於二零一八年十二月三十一日，根據獲委聘對該物業進行估值之獨立物業估值師所進行估值，該物業的市值約為人民幣72,900,000元（相當於約84,800,000港元），高於代價。然而，經考慮上述所有情況之後，董事認為代價及買賣協議之條款均屬公平合理。

本公司現預期就出售事項錄得估計虧損約人民幣13,200,000元（相當於約15,300,000港元）。董事認為出售事項令本公司得以將其於該物業之投資套現及釋放價值。本公司將就出售事項收取之所得款項淨額將加強本公司之現金流及鞏固本公司之營運資金狀況，從而應付其即時財務需要，包括支付本公司於二零一八年三月二十六日向聯交所遞交新上市申請所涉於二零一八年十二月三十一日結欠之專業費用以及償還股東貸款。

董事認為買賣協議建基於一般商業條款，屬公平合理，而出售事項亦符合本公司及其股東整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過75%，買賣協議項下擬進行之出售事項構成本公司之非常重大出售事項，故根據上市規則第14章須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，藉以考慮及酌情批准出售事項。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於買賣協議項下擬進行之出售事項中擁有重大權益，因此，概無股東須根據上市規則於股東特別大會就批准出售事項放棄投票。

載有（其中包括）(i)出售事項進一步詳情；(ii)有關本公司之財務資料；(iii)該物業之估值報告；及(iv)股東特別大會通告之通函將在實際可行情況下盡早及自本公告刊發起計15個營業日內寄發予股東。

敬希股東及投資者注意，出售事項除受其他條件規限外，仍須獲股東於股東特別大會批准，方可作實，故出售事項可能會或可能不會進行。因此，股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

一般事項

鑑於本公司所面對服裝業務之挑戰及不確定因素，本公司已探索其他投資機會以擴展其現有業務。本公司已就收購一間目標公司（透過其附屬公司提供建築服務）的全部已發行股本（「**收購事項**」）訂立日期為二零一七年十一月六日之有條件買賣協議。收購事項根據上市規則構成本公司之反向收購，並受限於多項條件，故不一定進行。倘落實進行，收購事項為本公司擴展至建築業之機會。本公司將於實際可行情況下，盡快展開新上市申請程序並提交申請以處理復牌條件，包括提交復牌建議，當中載有收購事項詳情以證明符合上市規則第13.24條之規定有足夠業務運作或資產。出售事項的部分所得款項將用作償付就復牌及新上市申請已經或將產生之開支。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「本公司」	指	福建諾奇股份有限公司，於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議完成出售事項
「條件」	指	完成之先決條件，有關詳情載於本公告「先決條件」一段
「代價」	指	買方根據買賣協議須向本公司支付之現金代價
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	根據買賣協議所載條款及條件並在其規限下出售該物業
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣0.20元之內資股，以人民幣持有
「股東特別大會」	指	本公司將就批准出售事項及買賣協議項下擬進行交易而召開之股東特別大會
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣0.20元之海外上市境外普通股，全部於聯交所主板上市，並以港元進行買賣
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則獨立於本公司及其關連人士之任何第三方人士或公司及其各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	由該地塊及該等樓宇組成之物業，與本公告中「該物業」一節所下定義相同
「買方」	指	泉州市鑫浩瀚品牌營理有限公司，由陳靜敏、陳文杰及陳傳賢分別擁有34%、33%及33%權益，彼等均為獨立第三方
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	本公司與買方就買賣該物業所訂立日期為二零一九年四月十六日之協議
「股份」	指	內資股及H股
「股東」	指	股份持有人

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司
「收購守則」 指 公司收購及合併守則
「%」 指 百分比

承董事會命
福建諾奇股份有限公司
董事長兼執行董事
許海鷹

香港，二零一九年五月十六日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，即許海鷹先生及薛漢榮先生；一名非執行董事，即韓惠源先生；以及三名獨立非執行董事，即陳銘榮先生、李智華先生及麥耀棠先生。

就本公告而言，除另有指明外，人民幣兌港元乃按1.00港元兌人民幣0.86元之概約匯率換算。