

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

ESPRIT

ESPRIT HOLDINGS LIMITED

思捷環球控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00330)

須予披露交易

出售及租回香港辦公室

董事會宣佈，本集團已同意出售並租回現時為本集團佔用作為香港辦公室之物業。

於二零一五年十二月二十一日，本集團已訂立正式協議，以向該等買方（為獨立第三方）出售目標公司，而目標公司擁有本集團之香港辦公室。於出售完成時，本集團將向該等買方租回大部分該等物業，並繼續作為其香港辦公室。

董事會認為，該等交易誠屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

本集團預期，出售資產將錄得估計非經常性收益淨額約725百萬港元。然而，實際非經常性收益淨額將於出售完成當日按目標公司之賬目釐定，因此，該等收益之實際金額可能與上述估計有所不同。

出售及租回將進一步使本集團專注其核心業務。所得款項將由本集團用作其一般營運資金，包括日後任何可能出現之投資機遇之資金。租用香港辦公室將更能反映本地運作成本，從而有助管理層精簡實際現有成本結構。

根據上市規則第14章，出售及租回構成本公司一項須予披露交易，該等交易之進一步詳情見下文。

買賣協議之主要條款

- 日期：二零一五年十二月二十一日（交易時段後）
- 訂約方：賣方（本公司全資附屬公司）及該等買方
- 協議：賣方同意出售及該等買方同意購買出售資產
- 出售資產：
- (i) 目標公司（擁有包括香港九龍九龍灣宏照道39號企業廣場3期41樓、43樓、45樓、47樓、49樓、16個車位及招牌範圍在內之該等物業）之全部已發行股本（「出售股份」）；及
 - (ii) 目標公司結欠賣方之貸款（「出售貸款」）。
- 購買價：購買價將根據買賣協議按目標公司於完成時之資產淨值總額釐定。實際之資產淨值將以該等物業之估值918百萬港元為基準計算，且不會計入出售貸款（作為負債）。
- 支付最終購買價：購買價須由該等買方按以下方式支付予賣方：
- (i) 已支付首筆按金91,800,000港元（「首筆按金」）；
 - (ii) 將於二零一六年一月二十日或之前支付進一步按金45,900,000港元（「進一步按金」）；
 - (iii) 將於完成時支付相等於按目標公司截至完成當日之賬目草擬本計算之購買價餘額之金額；及
 - (iv) 於按目標公司截至完成當日之賬目釐定最終購買價起計五個營業日內，相關該等買方將向賣方支付或賣方將向相關該等買方支付（視乎情況而定）就該最終釐定價格所作之任何調整。
- 完成：完成須於二零一六年三月二十一日或賣方及該等買方可能書面協定之有關其他日期落實。

租回該等物業（惟41樓及3個車位除外）：於完成時，Red Giant（作為租戶）及相關目標公司（作為業主）將會就該大廈43樓、45樓、47樓及49樓、13個車位及招牌範圍訂立四份該等租約。

Red Giant將獲授自完成起計75天之免費特許期，於特許期內Red Giant將支付差餉、管理費及空調費以及所有其他按年支付或非資本性質之開支。

該等租約將於特許期屆滿後立即生效（「租約生效日期」）。

擔保：本公司同意就賣方按買賣協議項下以及Red Giant（其全資附屬公司）按該等租約項下作為租戶之若干責任提供擔保

該等租約之主要條款

訂約方：Red Giant（作為租戶）及目標公司（作為業主）

所涉及之物業：該等物業，惟該大廈41樓及3個車位除外

租期：由租約生效日期起計六年（見上文「買賣協議之主要條款」一節之最後一段），惟租戶有權按下文所述解除／終止租約

租金：於首三年內，四份該等租約之每份租約之租金將為每月607,605.50港元，而（惟43樓租約可按下文所述被解除或予以終止）所有該等租約之總租金將為每月2,430,422港元，不包括差餉、管理費及空調費以及其他按年支付或非資本性質之開支。

於第二個三年內，每份該等租約之租金將為每月729,126.60港元，而（惟租戶可按下文所述解除或終止任何該等租約）所有該等租約之總租金將為每月2,916,506.40港元，不包括差餉、管理費及空調費以及其他按年支付或非資本性質之開支。

租戶解除／終止之權利：Red Giant將有權：

- (i) 於租約生效日期起計首十二個月屆滿後，透過向業主發出不少於三個月之預先書面通知解除／終止43樓租約，且毋須繳付任何罰款；
- (ii) 於第四年租期開始前，透過向相關業主發出不少於六個月之預先書面通知解除／終止任何該等租約，並於第四年租期開始前一天生效，且毋須繳付任何罰款；及

(iii) 於第四年至第六年租期內，隨時透過向相關業主發出不少於十二個月之預先書面通知解除／終止任何該等租約，且毋須繳付任何罰款；

上述通知期屆滿後，相關該等租約將告終止，惟不會影響該等租約於終止前已產生之任何權利或補償。

有關目標公司與該等物業之資料

目標公司為賣方之全資附屬公司，而賣方則為本公司之全資附屬公司。目標公司為物業投資控股公司，從事收購、持有及／或出租該等物業。目標公司擁有包括香港九龍九龍灣宏照道39號企業廣場3期41樓、43樓、45樓、47樓及49樓、16個車位及招牌範圍在內之該等物業。該等物業目前由本集團佔用作為香港辦公室。於完成時，該等物業（惟41樓及3個車位除外）將由本集團租回並繼續作現有用途。

有關該等買方之資料

該等買方為於英屬處女群島成立之公司，並為一家投資工具全資擁有。該投資工具之最終大股東為由Phoenix Property Investors（一間投資泛亞洲市場房地產之私募股權房地產機構）管理之基金。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該等買方及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方，且並非本集團之關連人士。

有關本集團之資料

本集團擁有國際時裝品牌Esprit，創立了引領潮流的女裝、男裝及童裝系列。Esprit各產品系列可於全球約40個國家、超過850間直接管理零售店舖以及逾7,600個批發銷售點（包括專營店及百貨公司內的銷售位置）有售。

該等交易之財務影響

該等交易之條款乃由訂約各方經公平磋商後釐定。董事會認為，該等交易之條款誠屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

本集團預期出售資產將錄得估計非經常性收益淨額約725百萬港元。然而，實際非經常性收益淨額將於出售完成當日按目標公司之賬目釐定，因此，該等收益之實際金額可能與上述估計有所不同。所得款項將由本集團用作其一般營運資金，包括日後任何可能出現之投資機遇之資金。

上市規則之影響

由於上市規則第14.07條所列明之一項或多項適用百份比率超過5%但少於25%，故該等交易構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之通知及刊登公告的規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙於本公告使用時具有以下涵義：

「43樓租約」	指	Red Giant（作為租戶）與昇宇投資有限公司及Enterprise Carpark Limited（分別作為該大廈43樓及3個車位之業主）將予訂立之租約
「45樓租約」	指	Red Giant（作為租戶）與光悅投資有限公司及Enterprise Carpark Limited（分別作為該大廈45樓及3個車位之業主）將予訂立之租約
「47樓租約」	指	Red Giant（作為租戶）與弘策投資有限公司及Enterprise Carpark Limited（分別作為該大廈47樓及3個車位之業主）將予訂立之租約
「49樓租約」	指	Red Giant（作為租戶）與聚穎投資有限公司及Enterprise Carpark Limited（分別作為該大廈49樓、4個車位及招牌範圍之業主）將予訂立之租約
「董事會」	指	董事會
「該大廈」	指	香港九龍九龍灣宏照道39號企業廣場3期
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	思捷環球控股有限公司（股份代號：00330），為於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議完成買賣出售股份及出售貸款

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「該等租約」	指	43樓租約、45樓租約、47樓租約及49樓租約
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等買方」	指	Auspicious Time Global Limited、Charming Way Ventures Limited、Gleaming Sun Investments Limited、Obvious Bliss Investments Limited、Pleasant View Group Limited 及／或 Stardust King Group Limited，全部均為根據英屬處女群島法律註冊成立之公司
「該等物業」	指	該大廈41樓、43樓、45樓、47樓及49樓、16個車位及招牌範圍
「Red Giant」	指	Red Giant (Hong Kong) Limited，於香港成立並為本公司之全資附屬公司
「出售資產」	指	出售股份及出售貸款
「出售貸款」	指	目標公司結欠賣方之貸款
「出售股份」	指	目標公司之全部已發行股本
「招牌範圍」	指	該大廈之大堂、5樓及天台目前用作顯示本集團的招牌的若干範圍
「買賣協議」	指	賣方及該等買方所訂立日期為二零一五年十二月二十一日之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	昇宇投資有限公司、光悅投資有限公司、Enterprise Carpark Limited、弘策投資有限公司、聚穎投資有限公司及Wisdom Bloom Investments Limited，全部均為於香港註冊成立之公司
「該等交易」	指	買賣協議及該等租約項下之交易，包括本公司已經或將會根據買賣協議及該等租約提供之擔保

「賣方」

指 **Esprit Property Limited**，為於香港註冊成立之本公司全資附屬公司

承董事會命
公司秘書
吳慧賢

香港，二零一五年十二月二十一日

於本公佈日期，董事會由：(i) 執行董事 **Jose Manuel Martínez Gutiérrez** 先生（集團行政總裁）及鄧永鏞先生（集團財務總裁）；(ii) 非執行董事 **Jürgen Alfred Rudolf Friedrich** 先生；及 (iii) 獨立非執行董事柯清輝博士（主席）、鄭明訓先生（副主席）、**José María Castellano Ríos** 博士、**Alexander Reid Hamilton** 先生、李嘉士先生及 **Norbert Adolf Platt** 先生組成。