

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分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。



## TEXWINCA HOLDINGS LIMITED

### 德永佳集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：321)

網址：<http://www.texwinca.com/>

<http://www.irasia.com/listco/hk/texwinca/>

本公司財務顧問



主要交易

第三次補充協議

及

完成收購的補充公告

茲提述(i)德永佳集團有限公司(「本公司」)日期為二零二三年八月四日之公告(「主要交易公告」)；(ii)本公司日期為二零二三年十一月二十四日之通函(「該通函」)；及(iii)本公司日期為二零二三年十一月三十日之公告(「完成公告」)，內容有關買賣 Fashion Time Viet Nam Limited 所有已發行股本及轉讓其所結欠股東貸款。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

#### 有關豁免第三次補充協議中的若干先決條件之額外資料

根據第三次補充協議之條款，訂約方同意豁免該通函「董事會函件—收購協議—先決條件」一節第(a)(1)、(a)(2)、(a)(4)及(f)段所述的先決條件。

就條件(a)(1)而言，鑒於經審核完成賬目中將就目標公司的個人所得稅以及社會保健及失業保險的潛在風險提撥相關撥備，訂約方同意豁免該條件。於完成後，本公司將根據越南法律按市場慣例投購符合目標公司的個人所得稅以及社會保健及失業保險的適當僱員保單。

\* 僅供識別用途

就條件(a)(2)而言，經越南計劃投資部批准並在自目標公司獲得的投資註冊證書第二次修訂反映的十個月投資延長期並不符合買方提出的 18 個月要求。經考慮新獲得投資註冊證書第二次修訂，且進一步延期申請（如必要）可於屆滿前向越南當局提出，故買方豁免該條件以加快完成。

就條件(a)(4)而言，訂約方同意有關消防合規的事宜及事項必須在（其中包括）根據第三次補充協議的條款於完成落實後可向賣方發放以託管協議持有的託管資金前獲滿足。目標公司在二零二三年首數個月分別通過消防局及建設部的多次現場檢查，並於二零二三年十一月向主管部門提交合規資材料以供最終監管，預計於二零二三年年底前獲得該項目第 1 階段所有已建項目的消防驗收。

就條件(f)而言，儘管買方已獲得越南廣寧省自然資源與環境廳於二零二一年十月二十六日所頒發並於二零二三年六月二十二日及二零二三年十月十三日更新的土地使用權證、房屋及其他物業業權證書（其中載有該土地及該等樓宇的法定業權），惟董事注意到，該等樓宇中有三間保安室（總建築面積約為 81 平方米）建於目標公司之該土地範圍外，故土地使用權證（亦證明對該等樓宇的權利，指條件(a)(4)(iii)所述的物業證書）未能反映該三間保安室的法定業權。然而，目標公司已獲建築許可，可按照越南當地政策允許的 1:500 比例規劃建造該三間保安室。因此，據本公司法律顧問所告知，目標公司仍有權使用保安室。除三間保安室外，目標公司獲得的土地使用權證已包含該土地及該等樓宇的適當法定業權；由於該三間保安室，買方決定與賣方豁免條件(f)，而非將其視為已達成。

鑒於買方認為最關鍵的先決條件已獲達成，且董事已考慮完成公告中「訂立第三次補充協議的理由」一段所示的因素，董事會認為，豁免各項先決條件不會對本公司造成重大影響，獲豁免的各項先決條件亦不會影響本集團及目標公司的業務營運。

完成公告所載所有資料及內容均維持不變，且於所有方面仍屬有效。本公告屬完成公告之補充，應與其一併閱讀。

代表董事會  
主席  
潘彬澤

香港，二零二三年十二月十二日

於本公告日期，本公司之執行董事為潘彬澤先生、丁傑忠先生、何麗康先生及潘浩德先生；而本公司之獨立非執行董事為鄭樹榮先生及羅仲年先生。