

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。

## WAH SUN HANDBAGS INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 華新手袋國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2683)

#### 有關收購物業的關連交易

##### 收購物業

董事會欣然宣佈，於二零二四年三月二十五日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立收購協議，據此買方已同意收購，賣方已同意出售物業，即位於香港新界沙田坳背灣街30-32號華耀工業中心6樓9室的工業大廈，代價為4,700,000港元。代價將分兩期以現金支付，預期由本集團內部資源撥付。代價與獨立物業估值師評估物業的估計市值相符。

於本公告日期，物業受賣方與Wah Sun Factory(本公司間接全資附屬公司)訂立的租賃協議所限，該協議將於二零二四年三月三十一日到期。租賃協議於二零二四年三月十八日重續，為期二零二四年四月一日至二零二五年三月三十一日。董事會認為收購將確保本集團持續使用物業，同時透過免去持續租賃物業的租金開支，長遠改善本集團的營運現金流量。透過收購物業，本集團日後亦可享有潛在資本增值，並減輕本集團未來開支增加的風險。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，物業由馬蘭香女士及陳嬋娟女士(即賣方)共同擁有。由於(i)馬蘭香女士為執行董事，及(ii)陳嬋娟女士為執行董事馬慶文先生的配偶，因此賣方為本公司關連人士。因此收購構成本公司根據上市規則第14A章項下的關連交易。由於收購的所有適用百分比率低於5%，收購須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，惟可豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

### (A) 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二四年三月二十五日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立收購協議，據此買方已同意收購，賣方已同意出售物業，現金代價為4,700,000港元。

### (B) 收購

#### 收購協議

日期：二零二四年三月二十五日

訂約方：(i) 買方；及

(ii) 賣方。

#### 將予收購的資產

根據收購協議，買方已同意收購，賣方已同意出售物業。

物業為一個位於香港新界沙田坳背灣街30-32號華耀工業中心6樓9室的工業大廈，總樓面面積約為112平方米，目前根據賣方與Wah Sun Factory訂立將於二零二四年三月三十一日到期的租賃協議出租予本集團。租賃協議於二零二四年三月十八日重續，為期二零二四年四月一日至二零二五年三月三十一日。收購後，物業將繼續用作本集團於香港的主要營業地點。

根據賣方提供的資料，物業的原始收購成本約為563,200港元。

## **代價**

代價乃經賣方與買方參考(i)物業於二零二四年三月二十二日的估值4,770,000港元(載於香港獨立物業估值師出具的估值報告)；及(ii)同區內性質相似的物業的當前市價後，進行公平磋商並按正常商業條款釐定。

代價4,700,000港元將分兩期以現金支付：(i)簽訂收購協議後470,000港元；及(ii)完成後餘下結餘4,230,000港元。代價預期將由本集團內部資源撥付。

全部印花稅應由買方承擔。估計物業連同印花稅的成本將約為4,787,500港元。

## **先決條件**

收購受限於並須待賣方根據香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第13及13A節的規定為物業給予及證明妥善業權後，方告完成。

## **完成**

收購須待上述先決條件獲達成後，方會在二零二四年四月三十日或之前或賣方與買方可能以書面方式協定的有關其他日期完成。賣方應在完成時將物業交付予買方(惟須受現有租約所規限)。

## **(C) 有關本集團及買方的資料**

本集團主要製造及買賣手袋產品。買方為本公司的間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

## **(D) 有關賣方的資料**

賣方為馬蘭香女士及陳嬋娟女士。馬蘭香女士為執行董事，陳嬋娟女士為執行董事馬慶文先生的配偶。

## **(E) 進行收購的理由及裨益**

於本公告日期，物業受租賃協議所限，其租賃將於二零二四年三月三十一日到期。租賃協議於二零二四年三月十八日重續，為期二零二四年四月一日至二零二五年三月三十一日。董事會認為收購將確保本集團持續使用物業，同時透過免去持續租賃物業的租金開支，長遠改善本集團的營運現金流量。透過收購物業，本集團日後亦可享有潛在資本增值，並減輕本集團未來開支增加的風險。

董事會(不包括棄權董事，但包括獨立非執行董事)認為，儘管收購並非在本集團一般及正常業務過程中訂立，收購符合本公司及股東的整體利益，收購協議的條款屬公平合理並按正常商業條款進行。

董事確認，除棄權董事外，彼等概無於收購協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，而且彼等概無須就相關董事會決議案放棄投票。棄權董事已就有關收購協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

## **(F) 上市規則的涵義**

於本公告日期，物業由馬蘭香女士及陳嬋娟女士(即賣方)共同擁有。由於(i)馬蘭香女士為執行董事，及(ii)陳嬋娟女士為執行董事馬慶文先生的配偶，因此賣方為根據上市規則第14A章項下的本公司關連人士。因此收購構成本公司根據上市規則第14A章項下的關連交易。由於收購的所有適用百分比率低於5%，收購須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，惟可豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## (G) 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列字詞及詞彙具有以下涵義：

「棄權董事」	指	馬慶文先生、馬慶明先生、馬蘭珠女士、馬任子先生及馬蘭香女士(彼等為已訂立日期為二零一七年六月二十四日的一致行動契據的董事)，為本集團的一組最終控股股東，被視為於收購擁有重大權益，因此須就有關交易的相關董事會決議案放棄投票
「收購」	指	根據收購協議收購物業
「收購協議」	指	買方與賣方就買賣物業於二零二四年三月二十五日(交易時段後)訂立的收購協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	華新手袋國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其普通股於聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	收購的代價4,700,000港元，分兩期以現金支付
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「物業」	指	位於香港新界沙田坳背灣街30-32號華耀工業中心6樓9室的工業大廈
「買方」	指	達金集團有限公司，一間根據香港法律註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「賣方」	指	執行董事馬蘭香女士及執行董事馬慶文先生的配偶陳嬋娟女士，彼等均為上市規則第14A章項下本公司的關連人士
「股東」	指	本公司股本普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	賣方與Wah Sun Factory(作為租戶)訂立日期為二零二三年三月三十一日之租賃協議，為期二零二二年四月一日至二零二四年三月三十一日，已於二零二四年三月十八日重續，為期二零二四年四月一日至二零二五年三月三十一日
「Wah Sun Factory」	指	Wah Sun Hand-bag Factory Co. Ltd，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命  
**華新手袋國際控股有限公司**  
 主席兼執行董事  
**馬慶文**

香港，二零二四年三月二十五日

於本公告日期，董事會包括(i)執行董事馬慶文先生(主席)、馬慶明先生(行政總裁)、馬蘭珠女士、馬任子先生及馬蘭香女士；以及(ii)獨立非執行董事林國昌先生、黃煒強先生及何麗全先生。