

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之內容概不負責，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份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。



MAINLAND HEADWEAR HOLDINGS LIMITED

飛達帽業控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1100)

有關附屬公司的租賃協議之關連交易

緒言

謹此提述本公司日期為二零二四年八月五日之公佈(「該公佈」)，內容有關建議收購目標公司之55%已發行股份。除另有界定者外，於本公佈內所採用之詞彙與該公佈內所界定者具有相同涵義。賣方與買方已於二零二四年八月二十三日完成收購事項。根據該協議，目標公司與賣方已就物業(「該物業」)訂立新租賃協議(「新租賃協議」)，其載列如下。

新租賃協議

新租賃協議之主要條款載列如下：

日期：二零二四年八月二十三日

訂約方：(a) 目標公司(作為租戶)；及

(b) 賣方(作為業主)

物業：位於Molenwerf 24, 1911 DB, Uitgeest, the Netherlands之商業綜合體，包括辦公室空間、陳列室、倉庫、附有停車位的運輸空間以及相鄰及相關土地

總樓面面積：8,250平方米

年期：自完成日期起至二零二七年七月三十一日

每月租金：每月租金協定為40,833歐元(不包括增值稅)。

有關各方的資料

目標公司於荷蘭註冊成立，並為一家領先的設計公司，為眾多娛樂、時裝、體育及消費品品牌開發及分銷服裝及時尚配飾等生活方式產品。該公司已發展成為歐洲、中東及非洲(EMEA)最大的特許經營機構之一。目標公司之股東為買方(其中55%股權)及賣方(其中45%股權)。

賣方於荷蘭註冊成立，並為一家投資控股公司。賣方由El-Kalaani先生間接全資擁有。

租金之釐定基準

新租賃協議之條款(包括租金)乃由買方與賣方按公平原則磋商而釐定，當中參考該物業附近可資比較物業之公開市場租金。

根據本公司之初步估計，根據香港財務報告準則第16號，本公司根據新租賃協議將於其綜合財務報表中確認之使用權資產價值約為1,300,000歐元(相等於約11,100,000港元)，其為租賃付款額總額之現值加上初始直接成本及租賃之估計恢復成本。計算新租賃協議之租賃付款額總額的現值時已應用每年約6.5%之貼現率。

訂立新租賃協議之原因及裨益

本集團主要在全球從事優質休閒帽品設計、製造及零售業務。目標公司一直使用該物業進行業務活動。由於目標公司於新租賃協議日期已經成為非全資附屬公司，而新租賃協議構成本公司之關連交易，因此，訂立新租賃協議可確保符合上市規則第14A章之規定。

有鑑於此，董事(包括獨立非執行董事)認為，新租賃協議之條款屬公平合理，乃按一般商業條款進行，符合本公司及股東之整體利益。

概無董事於新租賃協議中擁有任何重大權益，彼等無須就批准新租賃協議之董事會決議案放棄投票。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將會在其綜合財務狀況表內就新租賃協議確認使用權資產。因此，就上市規則而言，訂立新租賃協議將被視為本集團收購資產。

於本公佈日期，賣方為本公司在附屬公司層面的關連人士，而新租賃協議為關連交易。由於根據香港財務報告準則第16號「租賃」就新租賃協議確認使用權資產的價值有關之最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，有關交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

有關建議收購目標公司55%已發行股份之代價的基準

本公司謹此就總代價之基準提供以下額外資料。根據該協議，總代價為數5,000,000.00歐元（相等於約42,500,000.00港元）包括：(i) 1,822,125.12歐元，即收購銷售股份之代價；及(ii) 3,177,874.88歐元，即認購認購股份之代價。

總代價乃買方與賣方按公平磋商後釐定，並已考慮（其中包括）(i)獨立估值師（「獨立估值師」）以市場法評估標的股份於二零二四年四月三十日的估值約5,900,000歐元（「估值」）；及(ii)收購事項完成後為本集團帶來的裨益。

估值

在估值中所採納之主要假設

估值之主要假設概述如下：

- 目標公司目前營運或將來營運所在司法管轄區的現有政治、法律、經濟狀況及稅法並無任何重大變動而會嚴重影響目標公司之收益，而應付稅率將會維持不變，並且遵守所有適用法律及規例；
- 提供予獨立估值師之目標公司財務報表的編製方式真實而準確地反映目標公司之財務表現及財務狀況；
- 目標公司能招聘到及留住有能力的管理及主要人員以進行及支援其業務運作；
- 並無任何其他預料之外及不可抗力事件而會對目標公司造成重大不利影響；及
- 目標公司之業務營運模式並無任何重大變動。

在估值中所採納之方法及多種方式

為進行估值，獨立估值師曾考慮三種普遍接納的估值方法，即市場法、成本法及收入法，並認為市場法為就估值而言最合適的估值方法，原因為(i)其所需之主觀假設較收入法少，而有關假設不易量化或確定；及(ii)與成本法相比，市場法較能反映有關行業之目前市場預期，原因為在市場法下，可資比較公司之價格倍數乃得自市場共識。

就估值而言，在市場法下，獨立估值師曾考慮三種常用倍數，即市盈率(「市盈率」)倍數、市賬率(「市賬率」)倍數及市銷率(「市銷率」)倍數。誠如獨立估值師所告知，當一家公司如目標公司般並無錄得盈利水平，使用市賬率倍數未必能有效計量該公司的盈利能力，原因為其並無考慮業務之盈利能力，亦未能反映業務之真實資產價值。此外，獨立估值師認為市盈率倍數並不合適，原因為目標公司於估值日期(即二零二四年四月三十日)前12個月之溢利淨額為負數。因此已採用市銷率倍數，原因為其常用於並無溢利的公司之估值，並應視為目標公司價值之首要決定因素。有鑑於以上所述以及目標公司於最近財政年度錄得負盈利水平，獨立估值師認為，就估值採用市銷率倍數屬公平合理，並且符合市場慣例。

估值的關鍵輸入值及假設

為評估目標公司之公平值，獨立估值師已採用市銷率倍數進行估值。將估值所用可資比較公司（「可資比較公司」）之市銷率倍數中位數約0.49倍乘以目標公司於截至二零二四年四月三十日止十二個月之銷售額約29,000,000歐元，並應用缺乏市場流通性折讓（「缺乏市場流通性折讓」）20.5%。誠如獨立估值師所告知，就估值採用中位數，原因為採用其為常見做法，並已考慮所有可資比較公司之數值，偏向採用中位數之原因為其準確反映所有數值的趨勢。獨立估值師在估值中採用市銷率倍數的中位數，原因為可資比較公司市銷率倍數之數據集含有異常值，平均值可受極值嚴重影響；與此同時，中位數（即中間值）不會受到異常值的影響，因此更穩健地衡量可資比較公司市銷率倍數的集中趨勢。有關可資比較公司及缺乏市場流通性折讓之詳情載列如下。

可資比較公司

獨立估值師已經按盡力基準自彭博初步集合了一組十家可資比較公司，其為美國或西歐交投活躍的上市公司，並屬於時裝行業，與目標公司之業務概況相似。經徹底審查及分析後，基於主要收益來源及業務模式與目標公司相比之差異，獨立估值師發現六個項目並不符合估值可比性的選擇準則。因此，獨立估值師已經根據以下選擇準則找到四家可資比較公司，其為盡列清單：

- 可資比較公司須為在美國或西歐之證券交易所上市及交投活躍的上市公司；
- 可資比較公司須與目標公司從事相同行業（即銷售消費品品牌服裝及時尚配飾的時裝業務）；及
- 可資比較公司須有超過50%收益產生自提供時裝業務，尤其是銷售品牌服裝予歐洲客戶（此乃為反映與目標公司收益來源有合適比較，即目標公司之主要收益組成中，超過50%產生自其時裝業務，而約30%則源自時尚配飾業務）。

僅為說明的用途，可資比較公司之主要業務活動及市銷率倍數載於下表：

公司名稱	證券交易所及 有關股份代號	主要業務活動	市銷率 倍數 (倍)
Global Fashion Group S.A.	法蘭克福證券 交易所 GFG	Global Fashion Group S.A.提供電子 商貿服務。該公司提供一系列男 士及女士服裝、鞋履及配飾。 Global Fashion Group為全球客戶 提供服務。	0.06
Guess?, Inc.	美國紐約證券 交易所 GES	Guess?, Inc.設計、推廣、分銷及特 許一系列休閒服裝、配飾及相關 消費產品。該公司提供男士及女 士服裝，以及推廣其他時尚配飾， 例如手錶、珠寶首飾、香水、手 袋及鞋履。Guess?為全球客戶提 供服務。	0.52
Hugo Boss AG	法蘭克福證券 交易所 BOSS	Hugo Boss AG從事服裝零售。該公 司在行內提供時尚風格的服裝品 牌產品，以及提供送貨服務。 Hugo Boss為德國客戶提供服務。	0.85
OVS SpA	Borsa Italiana (意大利證券 交易所) OVS	OVS SpA為一個意大利時裝零售商。 該公司為男士、女士、青少年、 男孩及女孩設計、開發及創造服 裝、美妝及配飾產品，並提供不 同服裝品牌組合，各有自身特色。 OVS為全球客戶提供服務。	0.47
市銷率倍數中位數			0.49

缺乏市場流通性折讓

參照Stout Restricted Stock Study Companion Guide (二零二三年版)，獨立估值師已採納20.5%的缺乏市場流通性折讓。採納缺乏市場流通性折讓乃由於與於上市公眾公司之類似權益相比，控股權密集的公司之擁有權權益通常不容易出售，因此，私人公司股份之價值通常較可資比較公眾公司之股份低。

董事會信納，(i)獨立估值師擁有所需專業資格及相關經驗以進行目標公司之估值；(ii)獨立估值師進行之工作範圍就相關評估而言乃屬合適；及(iii)獨立估值師就相關評估所採用之估值假設、方式及方法屬公平合理。因此，董事會認為，估值屬公平合理，因此，就釐定總代價之基準而言屬可靠。

基於以上所述，包括經考慮估值報告、目標公司財務狀況之詳細分析、市場狀況、潛在增長前景，以及與本集團之潛在協同效應，董事(包括獨立非執行董事)認為，目標公司收購事項之總代價屬公平合理，並且符合本公司及股東的整體利益。

除另有所指外，歐元乃根據1歐元兌8.5港元之匯率換算為港元，僅供說明用途。

承董事會命
飛達帽業控股有限公司
主席
顏禧強

香港，二零二四年八月二十九日

於本公佈日期，本公司董事會總共有九名董事。當中有六名為執行董事，分別為顏禧強先生、顏寶鈴女士，銅紫荊星章，太平紳士、James S. Patterson先生、顏肇翰先生、黎文星先生及顏肇臻先生；及三名獨立非執行董事，分別為吳君棟先生、莊棣盛先生及李引泉先生。

* 僅供識別