

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之任何損失承擔任何責任。



EEKA Fashion Holdings Limited
贏家時尚控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3709)

(前稱珂萊蒂爾控股有限公司 *Korador Holdings Limited*)

關連交易：
收購深圳物業

董事會宣佈，賣方與買方（本公司一間全資附屬公司）訂立兩份日期均為二零一八年十二月四日之該等收購協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意購買該等物業，總現金代價為人民幣29,338,280.70元（相當於約32,272,109港元）。該等收購協議已於二零一九年一月完成。

由於賣方為執行董事，且收購該等物業適用的一項或多項相關百分比率（定義見上市規則第14.04(9)條）超過0.1%但均低於5%，收購該等物業構成本公司之關連交易，僅須遵守申報及公告規定，且獲豁免遵守上市規則第14A.76(2)條項下之獨立股東批准規定。

董事會宣佈，賣方與買方（本公司一間全資附屬公司）訂立兩份日期均為二零一八年十二月四日之該等收購協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意購買該等物業，總現金代價為人民幣29,338,280.70元（相當於約32,272,109港元）。該等收購協議已於二零一九年一月完成。

該等收購協議

日期 二零一八年十二月四日

訂約方

- (1) 賣方： 金明先生
- (2) 買方： 深圳市金悅鑫投資發展有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

由於賣方為執行董事，故彼為本公司之關連人士。

標的事項

根據該等收購協議，賣方已同意出售及買方已同意購買以下該等物業：

- (1) 中國深圳市福田區泰然六路北側深業泰然紅松大廈B區7G單位，總樓面面積約533平方米（「**7G單位**」）；及
- (2) 中國深圳市福田區泰然六路北側深業泰然紅松大廈B區8H單位，總樓面面積約487平方米（「**8H單位**」）。

7G單位由賣方於二零零九年以約人民幣7,467,000元（相當於約8,213,700港元）之代價購買，並於截至二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度按每月租金人民幣64,002元（即每年人民幣768,024元）租賃予本集團。

8H單位由賣方於二零一三年以約人民幣18,235,000元（相當於約20,058,500港元）之代價購買，於本集團收購該等物業前為賣方個人所用。該物業於該等收購協議日期前兩個財政年度並無產生任何租金收入。

代價

收購該等物業之代價合共為人民幣29,338,280.70元（相當於約32,272,109港元），將由買方於該等物業業權已轉讓及登記於買方名下後三十日內向賣方支付。代價乃由賣方與買方經參考該等物業之獨立估值（為估定不少於人民幣30,000,000元）後公平磋商而協定。代價由本集團之內部資源撥付。

完成

轉讓及登記該等物業業權的申請應於該等收購協議日期後30日內提出，而有關轉讓登記已於二零一九年一月九日完成。

訂立該等收購協議之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司。本集團從事本集團自有品牌女裝產品的設計、零售及批發。本集團自有品牌包括「珂萊蒂爾」、「拉珂蒂」、「珂思」及「De Kora」，以中國30至45歲具經濟實力的女性為目標客戶。此外，本集團於二零一七年就涵蓋眾多高質量女裝、以25至50歲具經濟實力的女性為目標客戶的「Obzee」及「O'2nd」品牌旗下的產品訂立了為期五年的獨家分銷及營銷協議。本集團的長期目標為成為中國高端女裝行業領導者。

該等物業為位於中國深圳市深業泰然紅松大廈的單元，該大廈的7樓及8樓整層（8H單元除外）由本集團擁有或租用，並已用作其中國總部多年。自二零一四年股份於聯交所上市以來，本公司一直租賃7G單元用作辦公室。

董事（包括獨立非執行董事，但不包括於相關董事會會議上放棄投票的賣方）認為該等物業的地理位置為適合本集團運營的理想位置，故本集團於過去五年每年重續7G單元的租賃協議。鑒於本集團經營擴張，本公司需要擴展其現有辦公場所，以滿足其中國業務運營。透過訂立該等收購協議，本集團將能夠在無需依賴本公司關連人士的情況下繼續使用7G單元及使用8H單元的新增空間以開展業務運營。此外，在本集團總部所在地的便利位置擴展辦公場所是本集團的理想之選，對本集團有利。

於該等收購協議完成後，本集團現擁有深業泰然紅松大廈的7樓及8樓整層（8F單元除外，該單元於過去五年由本集團向一名關連人士租用）。董事（包括獨立非執行董事，但不包括於相關董事會會議上放棄投票的賣方）認為，經考慮該等物業的估值、位於該等物業附近的可資比較物業的物業價格，收購該等物業的代價屬公平合理，乃按一般商業條款訂立。

董事（包括獨立非執行董事，但不包括於相關董事會會議上放棄投票的賣方）認為，收購該等物業將為本公司提供其長期辦公場所，有助於對沖任何租金波動，擴大本集團的物業投資組合以及把握該等物業的資本增值潛力。

董事（包括獨立非執行董事，但不包括於相關董事會會議上放棄投票的賣方）已批准訂立該等收購協議並認為：(i) 儘管該等收購協議項下擬進行的交易並非於本集團的正常及一般業務過程中訂立，該等物業乃於本集團的正常及一般業務過程中使用；及(ii) 該等收購協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於賣方為執行董事，且收購該等物業適用的一項或多項相關百分比率（定義見上市規則第14.04(9)條）超過0.1%但均低於5%，故收購該等物業構成本公司的一項關連交易，僅須遵守申報及公告規定，而獲豁免遵守上市規則第14A.76(2)條項下的獨立股東批准規定。

賣方（執行董事）於該等收購協議中擁有重大權益，已就批准該等收購協議的相關董事會會議決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於該等收購協議中擁有重大權益。

本公司承認其刊發本公告有所延遲。有關延遲並非蓄意而為，而是無心之失，忽視了該等收購協議下交易雖非上市規則下之須予披露交易（鑒於有關該等收購協議的所有適用百分比率均低於2%），惟具關連性質。董事會謹就有關疏忽以及已發生的未遵守上市規則情況誠意致歉。

知悉該等收購協議下擬進行的交易具有關連性質後，管理層已即刻採取行動遵守上市規則下的申報及公告規定。

為避免日後再度出現類似不合規情況，本公司已採取並將繼續採取以下措施及行動：
(i) 管理人員將繼續監管及監察本公司就交易持續遵守上市規則的情況；(ii) 本公司應於簽署任何協議前不時將上市規則下須予公佈及關連交易申報程序的重要性簡要通報予管理人員；及(iii) 本公司應在必要時就須對任何建議交易採取的任何行動尋求專業意見。展望未來，本公司將及時作出披露，確保就此方面遵守上市規則。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「該等收購協議」	指	賣方與買方就買方收購該等物業所訂立日期均為二零一八年十二月四日的兩份買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	贏家時尚控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區
「該等物業」	指	位於以下地址的物業：(i) 中國深圳市福田區泰然六路北側深業泰然紅松大廈B區7G；及(ii) 中國深圳市福田區泰然六路北側深業泰然紅松大廈B區8H

「買方」	指	深圳市金悅鑫投資發展有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	金明先生，董事會主席及執行董事
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命
贏家時尚控股有限公司
 主席
金明

香港，二零一九年九月十三日

除另行訂明外，人民幣兌換港元按人民幣1.00元兌1.10港元的匯率進行。不表示任何的人民幣及港元款項已經或可能在有關日期兌換或按上述比率或任何其他比率兌換。

於本公告日期，董事會包括執行董事金明先生、賀紅梅女士及金瑞先生；及獨立非執行董事鐘鳴先生、周曉宇先生及張國東先生。