

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，並明確表示概不對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的任何損失承擔任何責任。

HANG PIN LIVING TECHNOLOGY COMPANY LIMITED

杭品生活科技股份有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：1682)

(1) 盈利警告

(2) 須予披露及關連交易

(1) 盈利警告

本公告乃本公司根據上市規則第13.09(2)條及證券及期貨條例第XIVA部之內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

根據本集團管理層之初步評估以及本集團截至二零一九年九月三十日止六個月之未經審核綜合管理賬目，董事會謹通知股東，本集團預期將錄得淨虧損，相比截至二零一八年九月三十日止六個月則錄得純利約4,400,000港元，此乃主要由於(i)美中貿易戰打擊消費意欲，令銷售收益減少約48%；及(ii)其他收入及收益顯著下降。

本公告所載之資料僅基於本集團管理層之初步評估，而有關資料仍有待本集團落實截至二零一九年九月三十日止六個月之中期業績公告，該公告預計將於二零一九年十一月底前刊發。

股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

(2) 須予披露及關連交易

(i) 租賃協議

董事會宣佈，於二零一九年十一月十五日，本公司與金威服裝(福建)(作為業主)訂立租賃協議，總租金為14,000,000港元，而租賃協議自本公司獨立股東於股東特別大會通過所有必要決議案之日起計，為期十年。本公司將設立本公司之全資附屬公司莆田金高峰服飾，而租賃協議之標的處所將由莆田金高峰服飾用於製造及銷售成衣產品。

(ii) 轉讓協議

董事會宣佈，於二零一九年十一月十五日，本公司與金威服裝(福建)(作為轉讓人)訂立轉讓協議，據此，本公司已同意收購而金威服裝(福建)已同意出售目標資產，總代價為11,000,000港元。

上市規則之涵義

自香港財務報告準則第16號自二零一九年一月一日實行以來，本集團如以承租人身份訂立租賃交易，則應根據香港財務報告準則第16號在本公司之綜合財務報表中確認使用權資產。根據上市規則，本集團作為承租人訂立而自二零一九年一月一日起生效之租賃交易將根據上市規則第14.04(1)(a)條對交易之定義而被視為資產收購，並根據上市規則可能構成本公司之須予公佈交易(視乎租賃交易之規模而定)。此外，根據上市規則第14.22條，根據租賃協議及轉讓協議擬進行之交易須合併計算。由於上市規則第14.07條所載之適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項將構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章所載之通告及公佈規定。

於本公告日期，金威服裝(福建)由Holt Hire Holdings Limited全資擁有，而Holt Hire Holdings Limited由本公司主要股東吳先生全資擁有。因此，根據上市規則第14A章，金威服裝(福建)為本公司關連人士之聯繫人士。此外，根據上市規則第14A.81條，根據租賃協議及轉讓協議擬進行之交易應合併計算。

由於有關根據租賃協議及轉讓協議擬進行交易之一項或更多之適用百分比率於合併計算時超過5%，因此根據租賃協議及轉讓協議擬進行之交易構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

一般事項

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就租賃協議及轉讓協議以及據此擬進行之交易之條款及條件向獨立股東提供意見。

大有融資有限公司已獲委聘為獨立財務顧問，以就租賃協議及轉讓協議以及據此擬進行之交易之條款及條件是否符合正常商業條款、對獨立股東是否公平合理，以及是否符合本集團及股東之整體利益而向董事會及獨立股東提供意見。

預期載有(其中包括)(i)有關租賃協議及轉讓協議之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就租賃協議及轉讓協議以及據此擬進行之交易提供之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就租賃協議及轉讓協議以及據此擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見書；及(iv)召開股東特別大會通告之通函，預期將於二零一九年十二月六日或之前寄發予股東。

(1) 盈利警告

本公告乃本公司根據上市規則第13.09(2)條及證券及期貨條例第XIVA部之內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

根據本集團管理層之初步評估以及本集團截至二零一九年九月三十日止六個月之未經審核綜合管理賬目，董事會謹通知股東，本集團預期將錄得淨虧損，相比截至二零一八年九月三十日止六個月則錄得純利約4,400,000港元，此乃主要由於(i)美中貿易戰打擊消費意欲，令銷售收益減少約48%；及(ii)其他收入及收益顯著下降。

本公告所載之資料僅基於本集團管理層之初步評估，而有關資料仍有待本集團落實截至二零一九年九月三十日止六個月之中期業績公告，該公告預計將於二零一九年十一月底前刊發。

股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

(2) 須予披露及關連交易

(i) 租賃協議

董事會宣佈，於二零一九年十一月十五日，本公司與金威服裝(福建)訂立租賃協議，其主要條款概述如下：

日期： 二零一九年十一月十五日

訂約方： 金威服裝(福建)，作為業主；

本公司將成立本公司之全資附屬公司莆田金高峰服飾，其將作為租戶

年期： 租賃協議自本公司獨立股東於股東特別大會通過所有必要決議案之日起計，為期十年，惟訂約雙方有權透過向其他方發出六(6)個月事先書面通知而提前終止租賃協議，前提是租賃協議不得在租期生效起計滿一年之前終止，或受限於本公司及金威服裝(福建)在發生協議中訂明由其他訂約方引致之違約事件時各自可終止租賃協議之權利

標的處所之位置：	中國福建省莆田市仙游縣郊尾鎮香安路1478號金威工業園
標的處所之 土地使用權證編號：	<ul style="list-style-type: none"> • 仙政房權證GY字第2002232號； • 仙政房權證GY字第2002257號；及 • 仙政房權證GY字第990063號
總租金：	租賃協議期內之總租金為14,000,000港元（不含增值稅）
付款條款：	<p>在租賃協議生效後7日內，承讓人須支付共計1,400,000港元；</p> <p>在租賃協議生效後6個月內，承讓人須支付租金之餘額</p>
定價基礎：	根據租賃協議應付之租金是訂約雙方根據正常商業條款而釐定，當中參考（其中包括）獨立專業估值師對標的處所之租金所進行之估值以及當地類似物業之現行市場費率及租賃協議有效期內之預期通貨膨脹率。

(ii) 轉讓協議

日期

二零一九年十一月十五日

訂約方

- (i) 金威服裝（福建），作為轉讓人；
- (ii) 本公司將成立本公司之全資附屬公司莆田金高峰服飾，其將作為承讓人

有關將收購之資產之資料

根據轉讓協議，承讓人有條件地同意購買，而轉讓人有條件地同意出售其擁有之目標資產。

轉讓協議項下之目標資產是轉讓人擁有之非流動資產，包括但不限於用於製造成衣產品之各種為特定用途而建造的機械和辦公設備。

並無有關上述非流動資產之押記、質押或其他轉讓限制。

代價及付款條款

轉讓協議項下之代價為11,000,000港元，將以內部資源按以下方式支付：

- (i) 在轉讓協議生效後七(7)日內，承讓人須支付合共1,100,000港元(總代價之10%)；
- (ii) 在轉讓協議生效後六個月內，承讓人須支付其餘9,900,000港元(總代價之90%)。

轉讓協議之代價乃由訂約雙方參考獨立估值師對目標資產評估之評值以及類似機械及辦公設備之當前市場價值而釐定。

先決條件

完成須待若干條件達成後，方始作實，有關條件包括：

- (i) 本公司董事會通過所有必要決議案；及
- (ii) 本公司獨立股東於股東特別大會上通過所有必要決議案。

訂立租賃協議及轉讓協議之理由

本公司擬設立全資附屬公司莆田金高峰服飾。標的處所連同所收購之目標資產將由莆田金高峰服飾用於製造及銷售成衣產品。本公司認為此擴張符合本集團之長遠業務策略，並將讓莆田金高峰服飾擁有本身之成衣製造能力並鞏固本集團在服裝行業之地位。

基於以上所述，董事（不包括獨立非執行董事，彼等將在考慮獨立財務顧問之意見後發表意見），認為租賃協議及轉讓協議之條款符合正常商業條款，屬於本集團之日常及一般業務過程，為公平合理並符合本集團及股東之整體利益。

上市規則之涵義

自香港財務報告準則第16號自二零一九年一月一日實行以來，本集團如以承租人身份訂立租賃交易，則應根據香港財務報告準則第16號在本公司之綜合財務報表中確認使用權資產。根據上市規則，本集團作為承租人訂立而自二零一九年一月一日起生效之租賃交易將根據上市規則第14.04(1)(a)條對交易之定義而被視為資產收購，並根據上市規則可能構成本公司之須予公佈交易（視乎交易之規模而定）。此外，根據上市規則第14.22條，根據租賃協議及轉讓協議擬進行之交易須合併計算。由於上市規則第14.07條所載之適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項將構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章所載之通告及公佈規定。

於本公告日期，金威服裝（福建）由Holt Hire Holdings Limited全資擁有，而Holt Hire Holdings Limited由本公司主要股東吳先生全資擁有。因此，根據上市規則第14A章，金威服裝（福建）為本公司關連人士之聯繫人士。此外，根據上市規則第14A.81條，根據租賃協議及轉讓協議擬進行之交易應合併計算。

由於有關根據租賃協議及轉讓協議擬進行之交易之一項或更多之適用百分比率於合併計算時超過5%，因此根據租賃協議及轉讓協議擬進行之交易構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

訂約方之一般資料

本集團

本集團主要從事(i)服裝採購業務及(ii)提供金融服務，其中包括(除其他服務外)資產管理、融資租賃、典當和放債業務。

本公司

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，為投資控股公司。

莆田金高峰服飾

莆田金高峰服飾為本公司將成立之全資附屬公司，預期主要從事製造及銷售成衣產品。

金威服裝(福建)

金威服裝(福建)為於中國成立之有限公司，主要從事製造及銷售成衣產品。

Holt Hire Holdings Limited

Holt Hire Holdings Limited為於英屬維爾京群島成立之有限公司，為投資控股公司。

一般事項

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就租賃協議及轉讓協議以及據此擬進行之交易之條款及條件向獨立股東提供意見。

大有融資有限公司已獲委聘為獨立財務顧問，以就租賃協議及轉讓協議以及據此擬進行之交易之條款及條件是否符合正常商業條款、對獨立股東是否公平合理，以及是否符合本集團及股東之整體利益而向董事會及獨立股東提供意見。

預期載有(其中包括)(i)有關租賃協議及轉讓協議之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就租賃協議及轉讓協議以及據此擬進行之交易提供之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就租賃協議及轉讓協議以及據此擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見書；及(iv)召開股東特別大會通告之通函，預期將於二零一九年十二月六日或之前寄發予股東。

根據上市規則第14A.36條，任何在租賃協議及轉讓協議以及據此擬進行之交易中擁有重大權益的股東須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。由於吳先生在租賃協議及轉讓協議以及據此擬進行之交易中擁有重大權益，吳先生以及其聯繫人均須於股東特別大會上就批准租賃協議及轉讓協議以及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。據董事所知、所悉及所信，除本公告所披露者外，概無其他股東須對相關決議案放棄投票。

釋義

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	杭品生活科技股份有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則，其中載列適用於香港之會計原則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「金威服裝(福建)」	指	金威服裝(福建)有限公司，於中國註冊成立之公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立董事委員會」	指	由所有獨立非執行董事組成之董事會獨立委員會，旨在就該協議條款及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見

「獨立股東」	指	吳先生及其聯繫人士以外之股東
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「主板」	指	由聯交所經營，獨立於並與聯交所GEM並行運作之證券交易所(不包括期權市場)
「吳先生」	指	吳良好先生，為持有本公司約15.85%股權之本公司主要股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門和台灣
「莆田金高峰服飾」	指	莆田金高峰服飾有限公司，將由本公司成立之全資附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准租賃協議及轉讓協議以及據此擬進行之交易
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份持有人
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標資產」	指	金威服裝(福建)擁有之製衣機械及設備以及辦公設備

「租賃協議」	指	本公司與金威服裝(福建)訂立之租賃協議，詳情載於本公告「租賃協議」一節
「轉讓協議」	指	本公司與金威服裝(福建)訂立之轉讓協議，詳情載於本公告「轉讓協議」一節
「%」	指	百分比

承董事會命
杭品生活科技股份有限公司
主席
支華

香港，二零一九年十一月十五日

於本公告日期，董事會包括執行董事支華先生、林繼陽先生及馬駿先生；獨立非執行董事周安達源先生、林家禮博士及陳健先生。