

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，於二零二二年一月二十七日，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8室的工業大廈。代價協定為9,200,000港元，並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。

本集團就租賃物業訂立租賃協議，該租賃將於二零二二年三月三十一日屆滿。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

由於按上市規則第14.07條計算就收購協議項下擬進行交易的其中一個適用百分比率高於5%但低於25%，收購協議項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

於本公告日期，物業由馬蘭珠女士及翁銀嬋女士共同擁有。由於(i)馬蘭珠女士為執行董事，因此為本公司關連人士；及(ii)翁銀嬋女士為執行董事馬任子先生的配偶，因此為本公司關連人士，故收購亦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25%，而收購的總代價少於10,000,000港元，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，於二零二二年一月二十七日，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9,200,000港元。

## (B) 收購

### 收購協議

日期：二零二二年一月二十七日

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8室的工業大廈，總樓面面積約為250平方米，目前根據賣方(作為業主)與本集團(作為租戶)訂立日期為二零二一年三月三十一日的租賃協議出租予本集團，期限由二零二一年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(「租賃協議」)。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1,700,000港元。

## **代價**

代價乃經賣方與買方參考(i)物業於二零二二年一月三日的估值9,300,000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9,200,000港元將分兩期以現金支付：(i)簽訂收購協議後920,000港元；及(ii)完成後餘下結餘8,280,000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9,545,000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**

收購須待上述條件獲達成後，方會在二零二二年三月三十一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**

賣方為馬蘭珠女士及翁銀嬋女士。馬蘭珠女士為執行董事，翁銀嬋女士為執行董事馬任子先生的配偶。

## (E) 進行收購的理由及裨益

本集團就租賃物業訂立租賃協議，該租賃將於二零二二年三月三十一日屆滿。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。除馬慶明先生及馬蘭珠女士出席外，餘下棄權董事並無出席本公司討論相關決議案的相關董事會會議，馬慶明先生及馬蘭珠女士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

由於按上市規則第14.07條計算就收購協議項下擬進行交易的其中一個適用百分比率高於5%但低於25%，收購協議項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

於本公告日期，物業由馬蘭珠女士及翁銀嬋女士共同擁有。由於(i)馬蘭珠女士為執行董事，因此為本公司關連人士；及(ii)翁銀嬋女士為執行董事馬任子先生的配偶，因此為本公司關連人士，故收購亦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25%，而收購的總代價少於10,000,000港元，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。

馬慶明先生及馬蘭珠女士，彼等已訂立日期為二零一七年六月二十四日的一致行動契據，為本集團的一組最終控股股東，被視為於收購中擁有重大權益，因此已就建議收購協議的決議案於相關董事會會議放棄投票。除上文所披露者外，出席相關董事會會議的董事概無於相關董事會決議案中擁有重大權益，概毋須就相關董事會決議案放棄投票。

## (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，彼等已訂立日期為二零一七年六月二十四日的一致行動契據，為本集團的一組最終控股股東，鑑於彼等於收購的權益，被視為於收購協議項下擬進行交易擁有重大權益，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訂立日期為二零二二年一月二十七日的收購協議
「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9,200,000港元
「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8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	執行董事馬蘭珠女士及執行董事馬任子先生的配偶翁銀嬋女士
「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
「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，二零二二年一月二十七日

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、黃煒強先生及楊志偉先生。