

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。



**Win Hanverky Holdings Limited**

**永嘉集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3322)

**須予披露交易  
有關廠房租賃附錄**

董事會宣佈，於二零二四年五月十日，租戶(本公司的間接全資附屬公司)與業主訂立廠房租賃附錄，以延長廠房物業的租賃，廠房物業將繼續由本集團用作位於越南的生產基地之一。由於原有廠房租賃合約已於二零二四年二月二十九日屆滿，故租戶與業主已訂立廠房租賃附錄，以延長原有廠房租賃合約的租期至二零二七年一月三十一日。

按照香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將於廠房租賃附錄生效日期當日(即廠房租賃附錄的日期)在合併財務狀況表中就廠房租賃附錄確認使用權資產及相關租賃負債。使用權資產及相關租賃負債的估計金額按本集團將作出的租賃付款現值計算，而該現值乃使用相等於廠房租賃附錄生效日期當日租戶的遞增借貸利率的貼現率計算。於廠房租賃附錄生效日期當日，本集團將確認使用權資產約43,402,800,000越南盾(相等於約13,563,000港元)。因此，就上市規則而言，訂立廠房租賃附錄將被視為本集團的一項資產收購。

由於有關本集團根據廠房租賃附錄將確認的使用權資產估計金額的適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，故根據廠房租賃附錄擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須根據上市規則第十四章遵守申報及公告規定。

## 廠房租賃附錄

廠房租賃附錄的主要條款如下：

- 日期： 二零二四年五月十日
- 業主： Hung Thinh Trading Manufacture Construction Joint Stock Company
- 租戶： Bowker (Vietnam) Garment Factory Co., Ltd，本公司的間接全資附屬公司
- 物業： 位於Lot K5, Road No. 6, Dong An 1 Industrial Park, Binh Hoa Ward, Thuan An City, Binh Duong Province, Vietnam的現成廠房及其他附屬建築（包括但不限於食堂、倉庫及停車場）
- 租期： 二零二四年三月一日至二零二七年一月三十一日（包括首尾兩天）
- 訂金： 約11,965,800,000越南盾（相等於約3,739,000港元），已由租戶根據原有廠房租賃合約支付，並將按照廠房租賃附錄的條款及條件於租期屆滿或終止時退還予租戶

租金： 每月約1,418,400,000越南盾(相等於約443,000港元)(不包括增值稅)

租戶須如下文所述分三期支付租金：

- 第一期：於簽訂廠房租賃附錄後10天內支付由二零二四年三月一日起至二零二五年二月二十八日止12個月的租金
- 第二期：於二零二五年二月十日前支付由二零二五年三月一日起至二零二六年二月二十八日止12個月的租金
- 第三期：於二零二六年二月十日前支付由二零二六年三月一日起至二零二七年一月三十一日止11個月的租金

廠房租賃附錄的條款乃經訂約各方按公平原則磋商後釐定，當中已參照區內類近物業的現行市場租金。租金付款將從本集團的內部資源撥付。

### **本集團及租戶的資料**

本集團為國際運動、時裝及戶外品牌的綜合生產及零售商。

租戶為於越南註冊成立的有限公司，亦為本公司的間接全資附屬公司，主要於越南從事生產成衣產品的業務。

### **業主的資料**

經董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)業主為於越南註冊成立的公司，主要從事物業投資及發展的業務；(ii)業主的最終實益擁有人為Bui Manh Lan先生；及(iii)業主及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

## 訂立廠房租賃附錄的理由及裨益

本集團由二零一四年起一直使用廠房物業作為其越南生產基地之一，而原有廠房租賃合約已於二零二四年二月二十九日屆滿。考慮到(i)本集團將能為其越南的業務營運維持穩定及必要的生產基地；(ii)本集團於廠房物業維持營運以節省搬遷成本具有成本效益；及(iii)參照區內類近物業的現行市場租金，根據廠房租賃附錄廠房物業的月租屬公平合理，董事認為訂立廠房租賃附錄符合本公司的利益。

考慮到上文所述，董事認為根據廠房租賃附錄擬進行的交易乃在本集團的日常及一般業務過程，並經訂約各方按公平原則磋商後的正常商業條款訂立，而根據廠房租賃附錄擬進行的交易的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

## 上市規則的涵義

按照香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將於廠房租賃附錄生效日期當日(即廠房租賃附錄的日期)在合併財務狀況表中就廠房租賃附錄確認使用權資產及相關租賃負債。使用權資產及相關租賃負債的估計金額按本集團將作出的租賃付款現值計算，而該現值乃使用相等於廠房租賃附錄生效日期當日租戶的遞增借貸利率的貼現率計算。於廠房租賃附錄生效日期當日，本集團將確認使用權資產約43,402,800,000越南盾(相等於約13,563,000港元)。因此，就上市規則而言，訂立廠房租賃附錄將被視為本集團的一項資產收購。

由於有關本集團根據廠房租賃附錄將確認的使用權資產估計金額的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故根據廠房租賃附錄擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須根據上市規則第十四章遵守申報及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有指明，否則下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	永嘉集團控股有限公司(股份代號：3322)，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「廠房租賃附錄」	指	業主與租戶所訂立日期為二零二四年五月十日的租賃合約附錄，內容有關修訂原有廠房租賃合約
「廠房物業」	指	位於Lot K5, Road No. 6, Dong An 1 Industrial Park, Binh Hoa Ward, Thuan An City, Binh Duong Province, Vietnam的現成廠房及其他附屬建築(包括但不限於食堂、倉庫及停車場)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒布的香港財務報告準則
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士，且與彼等並無關連的人士
「業主」	指	Hung Thinh Trading Manufacture Construction Joint Stock Company，於越南註冊成立的公司
「上市規則」	指	聯交所主板證券上市規則

「原有廠房租賃合約」	指	業主與租戶所訂立日期為二零一四年十月九日的原有租賃合約，內容有關廠房物業，經(i)日期為二零一六年四月二十五日的第一份合約修訂；(ii)日期為二零一六年八月二十四日的第二份合約修訂；(iii)日期為二零一六年八月三十一日的第三份合約修訂；(iv)日期為二零一六年十月十五日的第四份合約修訂；(v)日期為二零一七年五月九日的第五份合約修訂；及(vi)日期為二零一七年八月二日的第六份合約修訂修訂及補充
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指	Bowker (Vietnam) Garment Factory Co., Ltd，於越南註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「越南盾」	指	越南法定貨幣越南盾
「%」	指	百分比

承董事會命  
**永嘉集團控股有限公司**  
 主席  
**李國棟**

香港，二零二四年五月十日

於本公告日期，董事會由執行董事李國棟先生、黎清平先生、李國樑先生及王志強先生，以及獨立非執行董事關啟昌先生、馬家駿先生及陳潔芬女士組成。

就本公告而言，貨幣換算已使用3,200越南盾兌1港元的匯率。該匯率僅作說明用途，並不表示任何越南盾金額已經、應已或可以按該匯率或任何其他匯率轉換。