

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)

有關收購物業的主要交易

收購事項

董事會謹此宣佈，於二零二五年十一月十日(交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)與賣方就收購該物業訂立臨時協議，現金代價總額為47,532,000港元。於訂立正式協議及達成其中所載的先決條件的前提下，預期收購事項將於二零二六年一月三十日或之前完成。

上市規則的涵義

由於收購事項涉及的適用百分比率(定義見上市規則第14章)中有一項或多項超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

一般事項

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司召開股東特別大會以批准臨時協議及其項下擬進行的交易，概無股東須放棄投票。本公司已獲得驕陽國際有限公司(即本公司控股股東，合共持有431,127,404股股份，相當於本公告日期本公司已發行股本約54.86%)就臨時協議及其項下擬進行交易的書面批准。該書面批准已獲接納代替就批准收購事項召開本公司股東大會。因此，根據上市規則第14.44條，本公司不會召開股東特別大會以批准臨時協議及其項下擬進行的交易。

載有臨時協議及其項下擬進行交易的進一步詳情以及該物業估值的通函，須於二零二五年十二月一日或之前寄發予股東。由於本公司可能需要更多時間彙集有關該物業的財務資料及編製估值報告以載入通函，本公司可能需要向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，以於較後日期寄發通函。就此方面將另行作出進一步公告。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零二五年十一月十日（交易時段後），買方（本公司全資附屬公司）與賣方就收購該物業訂立臨時協議，現金代價總額為47,532,000港元。

臨時協議

- 日期：二零二五年十一月十日（交易時段後）
- 賣方：邦鴻有限公司
- 買方：金高峰服裝國際有限公司，一間於英屬維京群島註冊成立的有限公司及本公司的全資附屬公司
- 代理：美聯物業代理（商業）有限公司
- 物業：香港干諾道中168-200號信德中心西座22樓2204及2205室
- 代價及付款：代價為47,532,000港元，應由買方按如下方式支付予賣方：
- (a) 初步按金2,067,000港元須於簽署臨時協議時支付；
 - (b) 進一步按金2,686,200港元須於二零二五年十一月二十四日或之前支付；及
 - (c) 購買價餘額42,778,800港元須於收購事項完成時於二零二六年一月三十日或之前支付。

上文第(a)及(b)項的應付初步按金及進一步按金須支付予作為按金保存人的賣方律師，並將於購買價餘款足以解除該物業的現有押記或按揭的前提下由賣方律師發放予賣方。

訂約各方須支付自身的法律費用及開銷。所有從價印花稅均將由買方獨自承擔。

正式買賣協議： 正式協議須二零二五年十一月二十四日或之前簽署。

代理佣金： 鑑於代理所提供的服務，代理有權向賣方及買方各自收取475,320港元的佣金，其應不遲於收購事項完成翌日支付。

代理賠償： 倘賣方或買方其中一方無法完成買賣，違約一方須即時向代理賠償950,640港元作為算定損害賠償。

倘賣方與買方在未經代理事先書面同意下於簽署臨時協議後同意取消臨時協議下的交易，則於取消交易時，賣方及買方須各自即時向代理支付相應佣金。

該物業按現狀出售予買方。

於訂立正式協議及達成其中所載的先決條件的前提下，預期收購事項將於二零二六年一月三十日或之前完成。

代價

收購事項的代價乃由賣方與買方經參考本集團所獲得的資料，基於與地產代理進行的討論及一名獨立估值師使用市場法就該物業所得的指示性價值為不少於48,000,000港元，以及香港物業市場上有關該物業附近物業的近期交易後，經公平磋商釐定。收購事項的代價將由本集團的內部資源撥付。

有關訂約方的資料

本公司為一間於百慕達註冊成立的有限公司，並為投資控股公司。

本集團主要從事(i)成衣採購；及(ii)提供財務服務。

買方為一間於英屬維京群島註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。其主要從事成衣採購。

據彼等經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為於香港註冊成立的有限公司，主要從事房地產活動。賣方的最終實益擁有人為邱志堅先生，彼為獨立第三方。

代理為香港持牌地產代理。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，物業代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關該物業的資料

該物業位於信德中心西座，其為一幢座落於香港上環核心商業地段的甲級商業辦公室大廈。該物業為空置商業辦公室單位。完成後，賣方須將該物業空置並交付予買方。

進行收購事項的理由

為配合本集團業務的急速發展及未來擴張，本集團擬將該物業用作辦公室。鑑於目前物業市場狀況，過去數年香港物業價格顯著下跌，董事會認為，收購事項為本集團提供了一個策略性機會，以具競爭力的價格獲得該物業。董事認為，收購該物業作為辦公室有助節省未來租金開支，並因此符合本集團的利益。此外，倘本集團不使用該物業的全部面積，其亦可短期出租以賺取租金收入。

董事會認為，收購事項的條款在當前物業市場條件下屬公平合理，並符合本集團及股東整體利益。

上市規則的涵義

由於收購事項涉及的適用百分比率(定義見上市規則第14章)中有一項或多項超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

一般事項

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司召開股東特別大會以批准臨時協議及其項下擬進行的交易，概無股東須放棄投票。本公司已獲得驕陽國際有限公司(即本公司控股股東，合共持有431,127,404股股份，相當於本公告日期本公司已發行股本約54.86%)就臨時協議及其項下擬進行交易的書面批准。該書面批准已獲接納代替就批准收購事項召開本公司股東大會。因此，根據上市規則第14.44條，本公司不會召開股東特別大會以批准臨時協議及其項下擬進行的交易。

載有臨時協議及其項下擬進行交易的進一步詳情以及該物業估值的通函，須於二零二五年十二月一日或之前寄發予股東。由於本公司可能需要更多時間彙集有關該物業的財務資料及編製估值報告以載入通函，本公司可能需要向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，以於較後日期寄發通函。就此方面將另行作出進一步公告。

本公司股東及潛在投資者應注意，臨時協議項下擬進行的交易未必一定會進行。因此，本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份或其他證券時應審慎行事。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議擬向賣方收購該物業
「代理」	指	美聯物業代理(商業)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其主要從事物業代理
「董事會」	指	董事會
「通函」	指	根據上市規則將寄發予股東的有關收購事項的通函
「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	賣方、買方及代理就買賣該物業所訂立的正式協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於且與本公司或其附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人並無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港干諾道中168-200號信德中心西座22樓2204及2205室

「臨時協議」	指	賣方、買方及代理就買賣該物業所訂立的日期為二零二五年十一月十日的臨時買賣協議
「買方」	指	金高峰服裝國際有限公司，一間於英屬維京群島註冊成立的有限公司及本公司的全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「股份」	指	本公司股本中每股面值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	邦鴻有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為該物業的登記擁有人
「%」	指	百分比

代表董事會
杭品生活科技股份有限公司
總裁兼執行董事
林繼陽

香港，二零二五年十一月十日

於本公告日期，董事會包括執行董事林繼陽先生、吳凱先生及張凱原先生；獨立非執行董事陳健先生、周致人先生及黃冰芬女士。