

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

華新手提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)

補充公告

(1)有關租賃協議的 須予披露及關連交易

(2)有關建造協議的 須予披露交易

茲提述華新手提袋國際控股有限公司日期為二零二六年六月二十三日的公告(「該公告」)，內容涉及有關租賃協議的須予披露及關連交易以及有關建造協議的須予披露交易。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹就該公告提供以下補充資料。

租賃協議

租賃協議項下的租金金額乃由訂約方經公平磋商，並計及多項因素(包括現行市場費率及市場趨勢、租賃協議的租期及預期在柬埔寨的業務增長)後釐定。此外，本公司已聘請於柬埔寨物業及土地估值方面具有豐富經驗的獨立估值師評估土地的市值，並獲悉於二零二六年六月十五日，租賃協議項下的土地月租較市值低約3.85%。根據該獨立估值師提供的市場研究及可比租賃數據，過去六個月土地附近類似工業土地的月租水平介乎每平方米約0.50美元至0.64美元，不低於租賃協議項下的月租水平。

此外，根據租賃協議，本集團有權享有一(1)年的免租期。經計及該免租期的財務影響，土地於租期內的實際月租將更低於50,000美元的基準月租。

基於對上述因素的全面分析及由獨立估值師進行的估值，董事認為租賃協議的租金及條款屬公平合理，且符合股東的整體利益。

建造協議

誠如該公告所披露，建造協議的合約金額(「合約金額」)可予調整，最終金額應由根據建造協議所訂明的固定單位費率計算的實際成本釐定。固定單位費率乃根據市價及承包商的定價政策釐定。

合約金額乃由本公司與承包商經公平磋商後按正常商業條款釐定。於釐定合約金額時，本公司已考慮(i)其他公司就類似規模的建造合約提供的其他報價，乃基於嚴格的篩選標準(包括承包商的定價、於柬埔寨的建造業績記錄及於約一年內確保項目完工的技術能力)；及(ii)工廠總建築面積所需建築材料的市價及數量。

據承包商表示，為減低價格波動的風險，彼等已於簽署建造協議後開始主要建築材料的採購及鎖定價格流程。此外，估計合約金額已計及預期柬埔寨二零二七年法定最低工資的增幅。除非本公司要求額外的建築結構，否則任何潛在調整預期將僅限於實際現場測量(如管道長度及局部地面面積)的微小偏差。因此，估計最高合約金額將不超過約88百萬港元。

基於對最高合約金額的估計，最高適用百分比率高於5%但低於25%，且建造協議項下擬進行的交易仍構成上市規則第14章項下的須予披露交易。經研究及比較材料數量、類型、定價及項目工期後，董事得出結論，合約金額(包括潛在調整)及建造協議的條款屬公平合理，符合股東的整體利益。倘最終合約金額導致建造協議項下擬進行的交易的分類級別提高，本公司將評估並遵守上市規則第14章的相關規定，且本公司將適時另行刊發公告。

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，二零二六年七月七日

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；及(ii)獨立非執行董事林國昌先生、黃煒強先生及何麗全先生。