

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

# MBV INTERNATIONAL LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 1957)

## 須予披露交易

### 收購位於馬來西亞的地塊

#### 收購位於馬來西亞的地塊

董事會欣然宣佈，Oren Sport SDN BHD（本公司之間接全資附屬公司）已於二零二一年三月十一日就賣方提供出售的地塊訂立買賣協議（「買賣協議」），代價為 23,590,570 令吉（按最後實際可行日期之兌換率計算相等於約 45,057,989 港元），惟須受下述先決條件所規限。該地塊將用於建造新倉庫，以提升本公司保持足夠庫存的能力，從而擴大產品組合。

#### 上市規則的涵義

由於有關收購事項於上市規則項下的一項或多項適用百分比率超過 5%但均低於 25%，故根據上市規則第 14 章，訂立買賣協議構成本公司的一項須予披露交易。

## 1. 緒言

董事會欣然宣佈，Oren Sport SDN BHD 已於二零二一年三月十一日就賣方提供出售的地塊訂立買賣協議，代價為 23,590,570 令吉（相等於約 45,057,989 港元）。該地塊將用於建造倉庫，以提升本公司保持足夠庫存的能力，從而擴大產品組合。

## 2. 出售事項

買賣協議日期： 二零二一年三月十一日

賣方： Cheng Tay Chin 及 Tay Hau Tat

買方： Oren Sport SDN BHD, 本公司之間接全資附屬公司，於馬來西亞註冊成立但被視為馬來西亞國家土地法典第 433A 條所定義的外國公司

該地塊的位置： 位於 GM1222 Lot 919 Mukim Plentong Daerah Johor Bahru, State of Johor, Malaysia 的永久業權地塊

該地塊的面積：	約 4.3832 公頃或 471,811 平方呎
地塊用途類別：	農業
購買價：	23,590,570 令吉，相等於約 45,057,989 港元

### 3.有關購買價的進一步資料

該地塊的購買價為 23,590,570 令吉（相等於約 45,057,989 港元），將由買方以現金（由本集團內部資金撥付）按下列方式支付予賣方（惟須受下文所述先決條件所規限）：

- (a) 4,718,114 令吉（相等於約 9,011,598 港元，即 20%的購買價）將由買方於簽訂買賣協議後支付予賣方；及
- (b) 18,872,456 令吉（相等於約 36,046,391 港元，即剩餘 80%的購買價）將由買方於完成期間或延長完成期間內（視情況而定）支付予賣方，其中
  - (i) 完成期間：自取得該等审批當日起計 3 個月；或
  - (ii) 延長完成期間：於完成期間屆滿後自動延長 1 個月，惟於延長完成期間須就未支付款項以 6% 年利率按日收取利息

賣方與買方參考該地塊的面積、位置及鄰近地塊的市值釐定購買價後，價格約為每平方呎 50 令吉。購買價已參考獨立估值師於二零二一年三月十日出具的初步估值約為 23,600,000 令吉。

### 4.先決條件

根據國家土地法典第 433A 條的規定，外國人或外國公司不得在馬來西亞購買農業用地。因此，有關交易須受下列條件所規限：

- (a) 於買賣協議日期起計 12 個月內，賣方將自相關部門取得將地塊用途類別由「農業」更改為「工業」的變更审批，並將發出的變更業權文件交付予買方。
- (b) 於取得變更审批當日起計 6 個月內，買方將向州政府申請轉讓賣方之地塊業權的州政府审批。

倘在上述期限內未取得任何一項审批，則買方可能會根據約務更替安排尋找一名馬來西亞買家（「替代買家」）購買該地塊。於公告日期，本公司尚未物色任何替代買家，因此未與任何替代買家進行條款磋商。

倘已取得變更審批但未取得州政府審批，且買方未指定任何替代買家，則賣方將向買方補償就變更審批支付予相關部門的款項，但賣方將沒收買方根據上述第 3(a) 條支付的款項。

## 5. 有關該地塊的資料

該地塊位於 Mukim of Plentong, District of Johor Bahru, State of Johor, Malaysia 的 GM1222 Lot 919。面積約為 4.3832 公頃（或 471,811.428 平方呎）。其為永久業權地塊，當前地塊用途類別為「農業」。在該地塊上建造新倉庫前，地塊用途類別須由「農業」正式更改為「工業」。

## 6. 有關訂約方的資料

買方為一間於馬來西亞成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司，其主要從事服裝批發。其已就銷售本公司的印記服裝註冊「Oren Sport」品牌。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。賣方由獨立第三方房地產代理轉介，本公司及其關聯人士於該收購事項前（定義見上市規則）並不知悉。彼等先前從事農業業務。

## 7. 進行收購事項的理由及裨益

該地塊位處本集團現有倉庫附近，可在倉儲能力及物流方面為本公司提供協同效益。此外，該地塊面積較大，可為將來的進一步擴張提供空間（如需要）。

經考慮上述理由及裨益後，董事（包括全體獨立非執行董事）認為收購事項之條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 8. 上市規則的涵義

由於本公司有關收購事項之最高適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）為 5%或以上但低於 25%，根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易。故收購事項須遵守申報及公告的規定。

## 9. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」 指 於本公告所披露之本集團收購該地塊

「該等審批」 指 變更審批及州政府審批，定義見本公告

「公告日期」	指	本公告日期，即二零二一年三月十一日
「本公司」	指	<b>MBV International Limited</b> ，一間於開曼群島註冊成立的有限公司及於聯交所主板上市（股份代號：1957）
「變更審批」	指	相關部門發出的關於將地塊類別由「農業」變更為「工業」的審批
「兌換率」	指	約 1 令吉兌換 1.91 港元
「變更業權」	指	地塊用途類別已由「農業」正式變更為「工業」的地塊業權
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	香港特別行政區
「該地塊」	指	位於 <b>GM1222 Lot 919 Mukim Plentong Daerah Johor Bahru, State of Johor, Malaysia</b> 的永久業權地塊
「最後實際可行日期」	指	二零二一年三月五日，即本公告發行前之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「馬來西亞買家」	指	根據一九六五年國家土地法典第 433A 條項下並非定義為「外國公司」的公司或馬來西亞人士
「購買價」	指	就收購事項應付之購買價，即 23,590,570 令吉
「買方」	指	<b>Oren Sport SDN BHD</b> ，本公司之一間間接全資附屬公司
「相關部門」	指	就相關事宜具有管轄權的任何政府或半政府部門或法定團體
「令吉」	指	馬來西亞法定貨幣馬來西亞令吉
「州政府審批」	指	州政府發出的關於在馬來西亞轉讓地塊業權的審批
「股東」	指	本公司股份持有人

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司  
「賣方」 指 Cheng Tay Chin 及 Tay Hau Tat

承董事會命  
**MBV International Limited**  
主席兼執行董事  
拿督 **Tan Meng Seng**

香港，二零二一年三月十一日

於本公告日期，拿督 *Tan Meng Seng*、拿督 *Tan Mein Kwang* 及 *Tan Beng Sen* 先生為執行董事；  
及徐倩珩女士、區永源先生及余致力先生為獨立非執行董事。