

業主為一間於新加坡註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。除租賃協議外，彼等與本公司或其關連人士不存在任何關係。

租期： 自二零二二年五月一日起至二零二六年四月三十日（包括首尾兩日）止。

該物業： 139 Cecil Street #16-01, YSY Building, Singapore 069539。

租金： (a) 於二零二二年五月一日至二零二三年四月三十日期間，為每月6,000新加坡元（相等於約34,500港元）減每月服務費加按現行貨品及服務稅率計算之貨品及服務稅或每月總營業額之10%加按現行貨品及服務稅率計算之貨品及服務稅（以較高者為準）；

(b) 於二零二三年五月一日至二零二四年四月三十日期間，為每月7,000新加坡元（相等於約40,250港元）減每月服務費加按現行貨品及服務稅率計算之貨品及服務稅或每月總營業額之10%加按現行貨品及服務稅率計算之貨品及服務稅（以較高者為準）；及

(c) 於二零二四年五月一日至二零二六年四月三十日期間，為每月10,000新加坡元（相等於約57,500港元）減每月服務費加按現行貨品及服務稅率計算之貨品及服務稅或每月總營業額之10%加按現行貨品及服務稅率計算之貨品及服務稅（以較高者為準）。

每月總營業額將自上一月起14日內計算。

服務費： 每月1,110.83新加坡元（相等於約6,387.27港元）（按每平方呎0.8新加坡元（相等於約4.6港元）計算）加按現行貨品及服務稅率計算之貨品及服務稅。

保證金： 合共28,000新加坡元（相等於約161,000港元）。

應付代價總值： 租賃協議整段租期內之應付租金合共為396,000新加坡元（相等於約2,277,000港元）（不包括服務費及貨品及服務稅），或需額外繳付營業額租金（即該期間內每月總營業額之10% 超過每月基本租金之金額）。

應付租金將以本集團內部資源撥付。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團將根據租賃協議條款確認使用權資產之未經審核價值總額約2,027,000港元，此乃參考租賃付款總額計算並按貼現率貼現。

由於租賃協議項下之營業額租金僅可根據於該物業經營餐廳所產生之總營業額進行可靠估計，有關金額構成可變租賃付款，故將不會計入根據香港財務報告準則第16號租賃初步確認之租賃負債及使用權資產之計量。因此，概無確認有關營業額租金之使用權資產，而營業額租金將根據香港財務報告準則第16號租賃確認為開支並自本集團之損益中扣除。

訂立租賃協議之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，本集團主要從事於香港以我們自有品牌經營全服務式餐廳。

將成為本集團餐廳之該物業位於新加坡地鐵站附近，交通便利。租賃協議之條款乃訂約方經公平磋商並參考該物業附近可資比較物業之現行市場租金及本集團支付的租金而釐定。董事認為就使用該物業作為本集團餐廳訂立租賃協議屬有利，將促進本集團業務之未來擴展及增長。

董事認為租賃協議之條款屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。

GEM 上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將根據租賃協議於其綜合財務狀況表就租賃該物業確認一項使用權資產。因此，就GEM上市規則而言，租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團收購資產。

由於租賃協議項下擬進行之交易的一個或多個適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但少於25%，根據GEM上市規則第19章，該交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則項下之通知及公告規定。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Top Standard Corporation，為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市（股份代號：8510）
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「貨品及服務稅」	指	根據新加坡法律第117A章貨品及服務稅法所徵收之貨品及服務稅
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連之人士
「業主」	指	Ececil Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司
「該物業」	指	139 Cecil Street #16-01, YSY Building, Singapore 069539

「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡共和國之法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	Xxperience 與業主就租用該物業訂立日期為二零二二年五月一日的租賃協議
「Xxperience」	指	Xxperience Lifestyle Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，並為本公司之間接非全資附屬公司

就本公告而言，除另有所指外，新加坡元兌港元乃按1.0新加坡元兌5.75港元之匯率計算。該匯率僅供說明，並不表示任何金額已按、應按或可按此匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
Top Standard Corporation
 主席兼執行董事
 祝嘉輝

香港，二零二二年六月二日

於本公告日期，執行董事為祝嘉輝先生及應勤民先生，以及獨立非執行董事為王青雲先生、鄧照明先生及葉祺智先生。

本公告的資料乃遵照《香港聯合交易所有限公司之GEM證券上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確及完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將於刊發日期起計最少七天於聯交所網站 www.hkexnews.hk 「最新上市公司公告」網頁刊登。本公告亦將於本公司網站 www.topstandard.com.hk 內刊登。