

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，並明確表示概不會就本公告全部或任何
部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



YesAsia Holdings Limited

喆麗控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：2209)

**須予披露交易
有關總部租約
之續約要約函件**

續租總部

董事會欣然公佈，於二零二二年七月二十九日(交易時段後)，YesAsia.com(作為租戶)與業主訂立續約要約函件以延續現有租賃，由二零二三年二月十五日起至二零二七年二月十四日(包括首尾兩日)，為期四年。

上市規則之含義

根據香港財務報告準則第16號，本集團將須自續租期起於綜合財務狀況表確認該等處所的使用權資產的價值。因此，就上市規則第14.04(1)(a)條而言，根據續約要約函件擬進行之交易將視作為本集團的資產收購。

由於根據本公司按照香港財務報告準則第16號將確認的使用權資產價值所計算之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14章)高於5%但全部百分比率均少於25%，根據續約要約函件擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵照通知及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章有關股東批准的規定。

續租總部

董事會欣然公佈，於二零二二年七月二十九日（交易時段後），YesAsia.com（作為租戶）與業主訂立續約要約函件以延續現有租賃，由二零二三年二月十五日起至二零二七年二月十四日（包括首尾兩日），為期四年。續約要約函件構成YesAsia.com與業主以續約要約函件所載條款及條件續租該等處所之有效及具約束力協議。

續約要約函件之主要條款概述如下：

- 日期 : 二零二二年七月二十九日
- 訂約方 : (1) 業主（作為業主）；及
 (2) YesAsia.com（作為租戶）。
- 處所 : 該等處所，即香港新界葵涌葵昌路100號KC100 5樓的辦公室單位及8樓C及D室。
- 租賃期 : 由二零二三年二月十五日起至二零二七年二月十四日（包括首尾兩日），為期四十八個月。
- 租金 : 該等處所在續租期內的應付租金（不包括管理費、差餉及其他支出，將由YesAsia.com另行支付）為每月913,680港元，其中租賃獎勵免租期四個月（於此期間，差餉、冷氣費及管理費須由YesAsia.com支付）。
- 根據續約要約函件，應付租金總額（不包括管理費、差餉及其他支出，將由YesAsia.com另行支付）將為40,201,920港元，並將由本集團內部資源撥資。
- 按金 : 3,416,021港元，相當於該等處所續租期的新租賃下租金、差餉、冷氣費及管理費的三個月總額，並由YesAsia.com根據現有租賃下已支付相關按金轉撥。

本集團及業主的資料

本集團為一間總部駐於香港的網上零售商，從事採購及銷售第三方品牌及無品牌亞洲時裝與生活時尚、美容及娛樂產品，並向全球客戶銷售有關產品。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)業主主要從事工業物業發展；(ii)業主之單一最終實益擁有人為李秀恒先生及(iii)業主及其單一最終實益擁有人為獨立第三方。

訂立續約要約函件的理由及好處

本集團現時租賃該等處所（總面積約為38,070平方呎）作總部，而現有租賃將於二零二三年二月十四日到期。董事認為現時訂立續約要約函件以續租該等處所符合本公司利益，所考慮因素為：(i)本集團得以在香港維持穩定的總部作業務營運；(ii)在該等處所維持本集團營運可節省搬遷及裝修成本，具成本效益；及(iii)該等處所在續約要約函件下的每月租金在當前市況下屬公平合理。續約要約函件之條款（包括租金）乃經訂約方公平磋商後釐定，並經參考在可比較位置及規模之可比較辦公室物業之公開市場租金。訂立續約要約函件乃為繼續本集團在該等處所的業務運營，且在本集團日常及正常業務過程中進行。

鑒於上述情況，董事會認為，續約要約函件的條款屬一般商業條款、公平合理，而訂立續約要約函件符合本集團及股東的整體利益。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將於續租期開始後確認有關續約要約函件之使用權資產。本集團將就續約要約函件而確認使用權資產的未經審核價值估計約為42.7百萬港元，此乃根據香港財務報告準則第16號，在續租期內的租賃付款總額減租賃獎勵及加上續約要約函件的初始直接成本之現值，並採用本集團於續約要約函件日期的增量借款利率折現。

上市規則之含義

根據香港財務報告準則第16號，本集團將須自續租期起於綜合財務狀況表確認該等處所的使用權資產的價值。因此，就上市規則第14.04(1)(a)條而言，根據續約要約函件擬進行之交易將視作為本集團的資產收購。

由於根據本公司按照香港財務報告準則第16號將確認的使用權資產價值所計算之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14章)高於5%但全部百分比率均少於25%，根據續約要約函件擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵照通知及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章有關股東批准的規定。

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	喆麗控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2209)
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃」	指	業主(作為業主)與YesAsia.com(作為租戶)就該等處所訂立日期為二零一九年十二月十三日的租賃協議項下之租賃安排。根據該協議，業主須將該等處所出租予YesAsia.com，固定期限為三十六(36)個月，自二零二零年二月十五日起至二零二三年二月十四日(包括首尾兩日)，並可選擇再續租三十六(36)個月(包括首尾兩日)
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「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(定義見上市規則)的人士或公司
「業主」	指	Golden Master Holdings Limited (金寶集團有限公司)，一間於香港註冊成立的有限公司，其單一最終實益擁有人為李秀恒先生
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「該等處所」	指	香港新界葵涌葵昌路100號KC100 5樓的辦公室單位及8樓C及D室
「續約要約函件」	指	YesAsia.com (作為租戶) 與業主(作為業主) 於二零二二年七月二十九日就有關續租該處所訂立的續約要約函件
「續租期」	指	由二零二三年二月十五日起至二零二七年二月十四日(包括首尾兩日)，為期四十八個月
「股東」	指	本公司已發行股本之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，而「該等附屬公司」一詞應據此詮釋

「YesAsia.com」 指 YesAsia.com Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命
喆麗控股有限公司
公司秘書
伍世昌

香港，二零二二年七月二十九日

於本公告日期，執行董事為劉國柱先生、朱麗琮女士及朱健恒先生；非執行董事為許日昕先生、雷百成先生及潘智豪先生；獨立非執行董事為陳汝昌先生、冼栢昌先生及王子聰先生。