

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 有關物業租賃的 關連交易

董事會謹此宣佈，本公司之全資附屬公司高嘩與TDB於2023年2月13日就租賃物業而訂立新租賃協議。

由於TDB之全部已發行股本由一酌情信託持有，而汪顧亦珍女士（作為董事）乃該酌情信託之合資格受益人，故此TDB屬上市規則所指之本公司關連人士。因此，根據上市規則，新租賃協議構成本公司一項關連交易。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就新租賃協議於綜合財務狀況表中確認使用權資產。因此，訂立新租賃協議將被視為本集團收購資產，且根據上市規則第14A章將構成本公司的一次性關連交易。

由於本集團根據新租賃協議將確認之使用權資產之估計價值的一項或以上適用百分比率高於0.1%但低於5%，故此訂立新租賃協議只須遵守上市規則第14A.35及14A.49條之有關公佈及年度申報規定，而豁免遵守上市規則下有關通函及獨立股東批准的規定。

### 背景

茲提述本公司日期為2021年2月1日之公佈，內容為有關本公司之全資附屬公司高嘩（作為租戶）與TDB（作為業主）訂立的現時租賃協議。由於現時租賃協議將於2023年3月31日屆滿，高嘩與TDB於2023年2月13日就租用物業已訂立新租賃協議。

## 新租賃協議之主要條款

年期： 由 2023年 4月1日至2025年3月31日（包括首尾兩日），為期兩年

每月租金： 320,000港元（不包括管理費、差餉及地租）

物業： 香港新界葵涌梨木道66至72號德大工業大廈（「該大廈」）地下、4樓、5樓、9樓全層及3樓部份平台面積

經參照相關市場上在樓齡、面積、用途及特點均類似之可資比較物業的租賃交易及放盤租金，新租賃協議項下應付租金之釐定並不遜於由獨立第三方就提供類似物業而須支付之租金。

## 物業之用途

物業將由本公司及其若干附屬公司用作廠房、倉貯及附屬寫字樓。

## 訂立新租賃協議之原因及好處

自1999年4月起，本公司透過其全資附屬公司一直向TDB租用該大廈若干層數作為本公司及其若干附屬公司於香港之主要營業地點。現時租賃協議將於2023年3月31日屆滿。本公司認為訂立新租賃協議乃屬商業上必須及有利之做法，致使本公司及該等附屬公司可繼續使用物業作為香港之主要營業地點，節省不必要之搬遷費用，並避免影響業務運作。

新租賃協議之條款乃經高曄與TDB按公平原則磋商，並根據一獨立物業估值師經參照相關市場上在樓齡、面積、用途及特點均類似之可資比較物業的租賃交易及放盤租金所作之估值而釐定。董事會（包括獨立非執行董事）認為訂立新租賃協議乃屬本集團之日常業務，符合一般商務條款，而該等條款均屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 本集團及TDB之資料

本集團（包括高曄）之主要業務為（i）製衣；以及（ii）品牌業務。TDB為一家投資控股公司。

## 上市規則含意

由於TDB之全部已發行股本由一酌情信託持有，而汪顧亦珍女士（作為董事）乃該酌情信託之合資格受益人，故此TDB屬上市規則所指之本公司關連人士。因此，根據上市規則，新租賃協議構成本公司一項關連交易。

汪顧亦珍女士於新租賃協議中擁有重大權益，並已就批准新租賃協議之相關董事會決議案放棄投票。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就新租賃協議於綜合財務狀況表中確認使用權資產。因此，訂立新租賃協議將被視為本集團收購資產，且根據上市規則第14A章將構成本公司的一次性關連交易。本公司根據新租賃協議將確認之使用權資產之價值預計約為7,336,000港元，當中包括根據香港財務報告準則第16號「租賃」所計算租賃期內所支付租賃費用的現值。在計算所支付租賃費用現值時所採用的年折現率為5.72%。

由於本集團根據新租賃協議將確認之使用權資產之估計價值的一項或以上適用百分比率高於0.1%但低於5%，故此訂立新租賃協議只須遵守上市規則第14A.35及14A.49條之有關公佈及年度申報規定，而豁免遵守上市規則下有關通函及獨立股東批准的規定。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，以下詞彙具備下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「該大廈」	指	香港新界葵涌梨木道66至72號德大工業大廈
「本公司」	指	Tristate Holdings Limited，於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「現時租賃協議」	指	高擘與TDB於2021年2月1日就租賃該大廈地下、4樓至6樓全層、8樓至10樓全層及3樓部份平台面積而訂立為期兩年之租約，由2021年4月1日至2023年3月31日（包括首尾兩日）。
「高擘」	指	高擘有限公司，於香港註冊成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司

「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新租賃協議」	指	高擘與TDB於2023年2月13日就租賃物業而訂立之租約，有關詳情載於本公佈內
「物業」	指	該大廈地下、4樓、5樓、9樓全層及3樓部份平台面積
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「TDB」	指	TDB Company Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由一酌情信託持有，而汪顧亦珍女士（作為董事）乃該酌情信託之合資格受益人
「%」	指	百分比

代表董事會  
主席兼行政總裁  
汪建中

香港，2023年2月13日

於本公佈日期，董事會成員包括一名執行董事汪建中先生；三名非執行董事，分別為汪顧亦珍女士、麥汪詠宜女士及汪穗中博士；以及四名獨立非執行董事，分別為羅啟耀先生、孔捷思先生、Peter TAN先生及林宸教授。