

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。

TAI PING CARPETS INTERNATIONAL LIMITED

太平地氈國際有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：146)



有關展廳租賃協議的須予披露交易

有關展廳租賃協議的須予披露交易

於二零二四年八月十五日(美國時間)，TPCA（本公司的全資附屬公司，作為租戶）與 150 East 58th Street LLC（作為業主）就展廳物業訂立租賃協議，租期自二零二四年九月一日起至二零三四年八月三十一日（包括首尾兩日）止為期十年。

上市規則項下的涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司於其綜合財務狀況表中確認租賃協議項下與租賃展廳物業有關的使用權資產價值。因此，就上市規則而言，租賃協議項下的租賃交易被視為租戶（即承租人）收購資產。

由於有關租賃協議項下的展廳物業使用權價值的一項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但低於 25%，因此據此擬進行的交易構成須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章項下的公告規定，惟可豁免遵守上市規則項下的股東批准規定。

有關展廳租賃協議的須予披露交易

於二零二四年八月十五日(美國時間)，TPCA（本公司的全資附屬公司，作為租戶）與 150 East 58th Street LLC（作為業主）就展廳物業訂立租賃協議，租期自二零二四年九月一日起至二零三四年八月三十一日（包括首尾兩日）止為期十年。

* 中文名稱僅供識別

租賃協議的主要條款

日期：	二零二四年八月十五日 (美國時間)
訂約方：	(i) TPCA (作為租戶)； (ii) 150 East 58 th Street LLC (作為業主)
展廳物業：	Room 1102, 11 th Floor, 150 East 58 th Street, New York, New York, U.S.A.
年期：	自二零二四年九月一日起至二零三四年八月三十一日止為期十年
應付代價總值 和初始保證金：	根據租賃協議的條款及條件，十年租期應付代價總值合共約為6,700,000美元 (約為52,400,000港元) (不包括稅款和其他支出) 及初始保證金約為100,000美元 (約為800,000港元) (不包括稅款)
租戶基金：	租戶將可向業主收取約為500,000美元 (約為4,200,000港元) 的租戶基金作為展廳物業的裝修補貼。

根據租賃協議本公司確認的使用權資產價值 (未經審核) 約為32,300,000港元，按照香港財務報告準則第16號，其為於租賃協議項下的租期開始時應付總代價和租戶基金的現值。

有關訂約方的資料

本公司及 TPCA

本公司乃一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事製造、進出口及銷售地氈，以及製造與銷售毛紗。

TPCA乃一家於美國喬治亞州註冊成立的有限責任公司，是本公司的全資附屬公司。TPCA主要從事地氈貿易及製造。

150 East 58th Street LLC

150 East 58th Street LLC 乃一家紐約有限責任公司，主要從事房地產租賃業務。150 East 58th Street LLC 的最終實益擁有人是Vornado Realty Trust。Vornado Realty Trust 是一家綜合房地產營運公司及成立於1982年，Vornado Realty Trust 的普通股在紐約證券交易所上市，交易代號為：VNO。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，150 East 58th Street LLC 及彼的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

訂立租賃協議的理由及裨益

紐約是本公司的重點市場，並為在美國市場的增長提供了重大機會。鑑於目前紐約展廳的租約即將結束，本公司物色了一個更能配合本公司的產品種類和設計，並更能滿足消費者需求的新地點。新展廳地點提供了充足的空間，讓我們將整個紐約銷售團隊集中在一起，從而能夠更有效地調配客戶服務資源，並集中精力增強品牌影響力，為零售和貿易銷售增長創造機會。

租賃協議的條款，包括代價及付款安排，乃經公平磋商後達致，且租金乃參考鄰近地區同類可比較物業的現行市場租金、物業狀況、建築面積及位置而釐定。董事認為，租賃協議的條款乃按正常商業條款訂立。董事相信租賃協議的條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

上市規則項下的涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司於其綜合財務狀況表中確認租賃協議項下與租賃展廳物業有關的使用權資產價值。因此，就上市規則而言，租賃協議項下的租賃交易被視為租戶（即承租人）收購資產。

由於有關租賃協議項下的展廳物業使用權價值的一項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，因此據此擬進行的交易構成須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的公告規定，惟可豁免遵守上市規則項下的股東批准規定。

釋義

於本公告中，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	太平地氈國際有限公司*，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：146）
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司

* 中文名稱僅供識別

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「租賃協議」	指	TPCA 與150 East 58 th Street LLC於二零二四年八月十五日(美國時間) 簽訂的關於租賃展廳物業的租賃協議，自二零二四年九月一日起至二零三四年八月三十一日止(包括首尾兩日) 為期十年
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.1元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「展廳物業」	指	Room 1102, 11 th Floor, 150 East 58 th Street, New York, New York, U.S.A.
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「TPCA」	指	Tai Ping Carpets Americas, Inc.
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有說明外，美元兌港元的轉換乃按1.00美元兌7.8116港元的概約匯率計算。此匯率僅作說明用途，並不表示任何金額已經、應可或可以按此匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
 太平地氈國際有限公司*
 主席
 高富華

香港，二零二四年八月十六日

* 中文名稱僅供識別

於本公告日期，本公司董事包括：主席兼非執行董事—高富華先生；行政總裁兼執行董事—溫敬賢先生；非執行董事—唐子樑先生、應侯榮先生、梁國輝先生、毛家鑫先生；獨立非執行董事—馮葉儀皓女士、榮嘉信女士、丹尼·葛林先生、Nicholas James Debnam 先生。