

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，概不對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。



有關租賃協議之 關連交易

董事會謹此宣佈，於2025年1月22日，本公司之間接全資附屬公司高擘（作為租戶）與TDB（作為業主）已就租賃物業訂立新租賃協議，年期由2025年4月1日起至2027年3月31日止（包括首尾兩日）為期兩（2）年。

於本公告日期，TDB之全部已發行股本由一酌情信託持有，而汪顧亦珍女士及汪建中先生（兩人均為董事）乃該酌情信託之合資格受益人。因此，就《上市規則》而言，TDB乃本公司之關連人士，及新租賃協議構成《上市規則》第十四A章項下本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須就新租賃協議確認使用權資產之價值。因此，訂立新租賃協議被視為本集團之一項資產收購，並構成《上市規則》第十四A章項下本公司之一次性關連交易。

由於本集團根據新租賃協議須予確認之使用權資產之估計價值之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》第十四A章項下有關公告及申報之規定，而豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

背景

茲提述本公司日期為2023年2月13日有關現有租賃協議之公告。鑑於現有租賃協議將於2025年3月31日屆滿，高擘於2025年1月22日已就租賃物業與TDB訂立新租賃協議。

新租賃協議之主要條款

日期： 2025年1月22日

訂約方： 高曄（作為租戶）
TDB（作為業主）

物業： 該大廈地下、4樓、5樓、9樓及3樓部分平台（「物業」）

年期： 由 2025年4月1日起至2027年3月31日止（包括首尾兩日）為期兩（2）年

租金： 每曆月320,000港元（不包括管理費及政府地租與差餉）

高曄應於每個曆月之第一天提前向TDB支付租金，而租金將由本集團之內部資源撥付。新租賃協議項下之應付租金並不遜於由獨立第三方所提供可資比較物業之應付租金，且租金乃經參照相關市場上在樓齡、面積、用途及特點上均類似之可資比較物業之租賃交易及放盤租金後釐定。

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裨益

自1999年4月起，本公司一直透過其全資附屬公司向TDB租用該大廈若干樓層作為本公司及其若干附屬公司於香港之主要營業地點。現有租賃協議將於2025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且有利之舉，讓本公司及有關附屬公司可繼續使用物業作為其於香港之主要營業地點，及避免產生任何搬遷費用或因搬遷辦公室而對營運造成任何滋擾。

新租賃協議之條款乃經高曄與TDB按公平原則磋商，並根據獨立物業估值師經參照相關市場上在樓齡、面積、用途及特點上均類似之可資比較物業之租賃交易及放盤租金後所作出之估值而釐定。

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，及新租賃協議之條款乃按一般商務條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

《上市規則》之涵義

於本公告日期，TDB之全部已發行股本由一酌情信託持有，而汪顧亦珍女士及汪建中先生（兩人均為董事）乃該酌情信託之合資格受益人。因此，就《上市規則》而言，TDB乃本公司之關連人士，及新租賃協議構成《上市規則》第十四A章項下本公司之關連交易。

由於汪顧亦珍女士及汪建中先生均被視為於新租賃協議中擁有重大權益，因此彼等均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」，本集團須就新租賃協議確認使用權資產之價值。因此，訂立新租賃協議被視為本集團之一項資產收購，並構成《上市規則》第十四A章項下本公司之一次性關連交易。本集團根據新租賃協議須予確認之使用權資產之價值預計約為7,180,000港元，當中包括根據香港財務報告準則第16號「租賃」所計算於年期內須支付租金之現值。計算租金之現值時所採用之年折現率為5.62%。

由於本集團根據新租賃協議須予確認之使用權資產之估計價值之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》第十四A章項下有關公告及申報之規定，而豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

有關本公司、本集團、高擘及 TDB 之資料

本公司之主要業務為投資控股，而本集團之主要業務為 (i) 製衣及 (ii) 品牌業務。高擘之主要業務為向本集團提供一般行政及支援服務。

TDB乃一家投資控股公司，其全部已發行股本由一酌情信託持有，而汪顧亦珍女士及汪建中先生（兩人均為董事）乃該酌情信託之合資格受益人。

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 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
「關連人士」	指	具有《上市規則》所賦予該詞彙之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	高曄與TDB就租賃物業所訂立日期為2023年2月13日之租賃協議，其年期由2023年4月1日起至2025年3月31日止（包括首尾兩日）為期兩（2）年
「高曄」	指	高曄有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「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
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「新租賃協議」	指	高曄與TDB就租賃物業所訂立日期為2025年1月22日之租賃協議，其年期由2025年4月1日起至2027年3月31日止（包括首尾兩日）為期兩（2）年；有關租賃協議之進一步詳情載於本公告中「新租賃協議之主要條款」一段內
「物業」	指	具有本公告中「新租賃協議之主要條款」一段所賦予該詞彙之涵義
「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，而汪顧亦珍女士及汪建中先生（兩人均為董事）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，2025年1月22日

於本公告日期，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。