

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，並明確表示概不就因本公佈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。



## 持續關連交易

董事會謹此宣佈，本公司之全資附屬公司高曄與TDB於2019年2月18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，而汪建中先生及汪顧亦珍女士（二人均為董事）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持續關連交易。

由於新租賃協議之年度上限所佔適用百分比率高於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、14A.49及14A.55至14A.59條之有關公佈、年度申報及年度審閱規定，而豁免遵守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2017年2月13日、2018年3月26日及2018年4月4日之公佈，內容為有關本公司之全資附屬公司高曄（作為租戶）與TDB（作為業主）就租賃物業而訂立現時租賃協議（經補充租賃協議所補充），並根據上市規則構成本公司一項持續關連交易。由於現時租賃協議（經補充租賃協議所補充）將於2019年3月31日屆滿，高曄與TDB於2019年2月18日就租用物業而訂立新租賃協議。

## 新租賃協議之主要條款

年期：	由2019年4月1日至2021年3月31日（包括首尾兩日），為期兩年
每月租金：	620,000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樓至10樓全層及3樓部分平台面積

## 年度上限

新租賃協議項下應付之租金乃不遜於高曄可向獨立第三方就承租類似物業而須支付之租金，並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而釐定。高曄根據新租賃協議於截至2021年12月31日止三個財政年度按月以現金支付之各年度上限如下：

期間	年度上限（港元）
2019年4月1日至2019年12月31日	5,580,000
2020年1月1日至2020年12月31日	7,440,000
2021年1月1日至2021年3月31日	1,860,000

為方便參考，高曄應付TDB之最高全年價值為7,440,000港元（按新租賃協議截至2020年12月31日止之12個月租賃）。

## 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租用物業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（經補充租賃協議所補充）將於2019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，而該等條款及年度上限均屬公平合理，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，而汪建中先生及汪顧亦珍女士（二人均為董事）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持續關連交易。

由於新租賃協議之年度上限所佔適用百分比率高於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、14A.49及14A.55至14A.59條之有關公佈、年度申報及年度審閱規定，而豁免遵守有關通函及獨立股東批准的規定。

汪建中先生及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。

## 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：

- |        |   |                       |
|--------|---|-----------------------|
| 「年度上限」 | 指 | 根據新租賃協議應付之年度租金        |
| 「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	高曄與TDB於2017年2月13日就租賃該大廈地下、2樓、4樓至7樓、9樓至10樓全層及3樓部分平台面積而訂立為期兩年之租約，由2017年4月1日至2019年3月31日（包括首尾兩日）。而現時租賃協議乃於2018年3月26日經補充租賃協議所補充
「高曄」	指	高曄有限公司，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	高曄與TDB於2019年2月18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樓至10樓全層及3樓部分平台面積
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「補充租賃協議」	指	高曄與TDB就更改現時租賃協議之條款而訂立日期為2018年3月26日之補充租賃協議，以交還該大廈2樓並取得該大廈8樓使用。於上述更改後，物業包括：該大廈地下、4樓至10樓全層及3樓部分平台面積（如上述之釋義之「物業」）
「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，而汪建中先生及汪顧亦珍女士（二人皆為董事）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，2019年2月18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；以及三名獨立非執行董事，分別為羅啟耀先生、孔捷思先生及Peter TAN先生。