

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

於二零二三年二月六日，TPCUK（本公司的全資附屬公司，作為租戶）與 Masador Establishment（作為業主）就展廳物業訂立 Fulham Road 租賃協議（「租賃協議」），租期自二零二三年二月六日起至二零三三年二月五日（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

於二零二三年二月六日，TPCUK（本公司的全資附屬公司，作為租戶）與 Masador Establishment（作為業主）就展廳物業訂立 Fulham Road 租賃協議（「租賃協議」），租期自二零二三年二月六日起至二零三三年二月五日（包括首尾兩日）止為期十年。

\* 中文名稱僅供識別

## 展廳租賃協議的主要條款

日期：	二零二三年二月六日
訂約方：	(i) TPCUK (作為租戶)； (ii) Masador Establishment (作為業主)
展廳物業：	Ground floor and basement premises at 117-119 Fulham Road, London, SW3, United Kingdom
年期：	自二零二三年二月六日起至二零三三年二月五日止為期十年
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2,000,000英鎊 (約為19,000,000港元) (不包括增值稅及其他支出) 及初始保證金約為100,000英鎊 (約為1,000,000港元) (不包括增值稅)

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14,000,000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的現值。

## 有關訂約方的資料

### 本公司及 TPCUK

本公司乃一間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。

TPCUK是一間在英國註冊成立的有限責任公司，是本公司的全資附屬公司。

### Masador Establishment

Masador Establishment 乃於列支敦士登註冊成立的機構，主要從事物業投資。Masador Establishment 的最終實益擁有人為 Watche Monoukian 先生。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Masador Establishment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。

## 訂立協議的理由及裨益

英國是本公司具有未來增長潛力的主要地域市場之一。配合本公司的長遠戰略部署，將英國本地業務遷至展廳物業將提升消費者意識，並在當地市場建立更強大的品牌影響力。租賃協議的條款乃經公平磋商後達致，且租金乃參考鄰近地區類似可資比較物業的現行市場租金而釐定。董事認為，租賃協議的條款乃按正常商業條款訂立。

## 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
「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

\* 中文名稱僅供識別

「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	Ground floor and basement premises at 117-119 Fulham Road, London, SW3, United Kingdom
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「TPCUK」	指	Tai Ping Carpets UK Limited
「英鎊」	指	英鎊，英國法定貨幣
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有說明外，英鎊兌港元的轉換乃按1.00英鎊兌9.659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，二零二三年二月六日

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、包立賢先生；獨立非執行董事—馮葉儀皓女士、榮智權先生、丹尼·葛林先生、Nicholas James Debnam 先生。

\* 中文名稱僅供識別