

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。



TOP FORM INTERNATIONAL LIMITED

黛麗斯國際有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：333)

**須予披露交易
有關
延長現有租賃協議**

董事會宣佈，租戶(本公司之間接全資附屬公司)與業主(本公司間接擁有47.4%權益的公司)於二零二五年七月十六日訂立新租賃協議，以將現有租賃協議的年期延長三年，由二零二六年一月四日起至二零二九年一月三日止(包括首尾兩日)。於二零二五年七月二十三日，租戶與業主進一步訂立確認函，作為新租賃協議的補充，當中詳列該物業租賃的月租。

由於有關新租賃協議及確認函的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，新租賃協議及確認函項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則的通知及公告規定。

延長現有租賃協議

董事會宣佈，租戶(本公司之間接全資附屬公司)與業主(本公司間接擁有47.4%權益的公司)於二零二五年七月十六日訂立新租賃協議，以將現有租賃協議的年期延長三年，由二零二六年一月四日起至二零二九年一月三日止(包括首尾兩日)。於二零二五年七月二十三日，租戶與業主進一步訂立確認函，作為新租賃協議的補充，當中詳列該物業租賃的月租。

* 僅供識別

新租賃協議及確認函之主要條款載列如下：

新租賃協議

日期：二零二五年七月十六日

出租人：業主

承租人：租戶

該物業：印尼中爪哇省Karanganyar縣Karangpandan區Ngemplak村SHGB 0002-0004號／Ngemplak（可出租總面積為12,372平方米）

用途：廠房設施

年期：自二零二六年一月四日起至二零二九年一月三日止（包括首尾兩日）為期三年

確認函

日期：二零二五年七月二十三日

出租人：業主

承租人：租戶

該物業的月租：自二零二六年一月四日起至二零二八年一月三日止每月28,500美元

自二零二八年一月四日起至二零二九年一月三日止每月31,000美元

租戶根據新租賃協議及確認函應付月租總額為1,056,000美元，其將由本集團的內部資源撥付。

有關訂約方的資料

本集團主要從事女裝內衣(尤以胸圍為主)的設計、生產及分銷業務。租戶為一間於印尼註冊成立之公司，其主要為本集團之美國客戶製造女裝內衣。租戶為本公司之間接全資附屬公司。

業主為一間在印尼註冊成立之公司，其主要為印尼之女裝內衣製造商。業主由黛麗斯胸圍(本公司之間接全資附屬公司)擁有47.4%權益，而據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主分別由Suwarni女士及Irma Prameswari女士各持有26.3%，兩者均為獨立第三方。業主作為本公司之聯營公司入賬。

訂立新租賃協議及確認函的理由及裨益

考慮到現有租賃協議將於二零二六年初屆滿，而本集團將繼續於印尼製造內衣，業主與租戶訂立新租賃協議及確認函，為本集團於印尼的持續營運提供穩定及持續的物業。董事會認為，延長租期可為本集團提供所需的穩定性及持續性，以支持本集團的業務發展計劃，與本集團的長遠策略一致。

新租賃協議及確認函項下的應付租金乃參考該物業的實際狀況及租賃該物業鄰近可資比較物業的現行市場租金釐定。

基於上文所述，董事認為新租賃協議及確認函項下擬進行的交易乃經業主與租戶按公平原則磋商後按一般商業條款訂立，而新租賃協議及確認函的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團將根據新租賃協議及確認函於其綜合財務狀況表確認一項使用權資產。因此，新租賃協議及確認函項下擬進行之交易將根據上市規則被視為本集團收購資產。本集團根據新租賃協議及確認函將予確認之使用權資產的價值約為7,653,000港元（未經審核），乃參考根據新租賃協議及確認函將予支付的租金款項總額的現值計算。

由於有關新租賃協議及確認函的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，新租賃協議及確認函項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則的通知及公告規定。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Top Form International Limited (黛麗斯國際有限公司)，於百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：333)
「確認函」	指	業主與租戶訂立日期為二零二五年七月二十三日之確認函，當中詳列該物業租賃的月租
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	業主與租戶就租賃該物業訂立日期為二零二二年十二月二十九日之租賃協議，其於二零二六年一月三日屆滿

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則第16號」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第16號「租賃」
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士的第三方
「業主」	指	PT Bintang Abadi Persada，一家根據印尼共和國法律註冊成立之有限公司，其由本公司透過黛麗斯胸圍擁有47.4%權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新租賃協議」	指	業主與租戶為延長現有租賃協議的年期而訂立日期為二零二五年七月十六日之租賃協議
「該物業」	指	位於印尼中爪哇省Karanganyar縣Karangpandan區Ngemplak村SHGB 0002-0004號／Ngemplak之土地及建築物
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.5港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指	PT Pahlawan Gunung Jaya，一家根據印尼共和國法律註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「黛麗斯胸圍」	指	黛麗斯胸圍製造廠有限公司，一間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

「US\$」 指 美國法定貨幣美元

「%」 指 百分比

承董事會命
黛麗斯國際有限公司
主席
黃松滄

香港，二零二五年七月二十三日

於本公告發出日期，董事會成員包括執行董事黃松滄先生、黃啟聰先生及黃啟智先生，非執行董事Herman Van de Velde先生及Lien Van de Velde女士，以及獨立非執行董事梁綽然小姐、梁英華先生、王文瀚先生及戴麟先生。