

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



SITOY GROUP HOLDINGS LIMITED

時代集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1023)

持續關連交易－ 租賃協議

於二零一八年六月一日，本公司之間接全資附屬公司時代香港(為租戶)與公司甲及公司乙(各為業主)各自訂立該等租賃協議，內容有關分別租賃物業甲及物業乙予時代香港。

公司甲由楊華強先生(為本公司之控股股東、主席及執行董事)直接全資擁有。公司乙由楊和輝先生(為本公司之主要股東、行政總裁及執行董事)直接全資擁有。公司甲及公司乙分別為楊華強先生及楊和輝先生之聯繫人士，因此，根據上市規則第14A.07條，公司甲及公司乙各自為本公司之關連人士。據此，根據上市規則第14A章，該等交易構成本公司之持續關連交易。

該等交易乃根據上市規則第14A.81條彙總計算。由於基於建議年度上限按彙總基準計算之適用百分比率(定義見上市規則)(溢利比率除外)預期多於0.1%但少於5%，根據上市規則第14A.76條，該等交易須遵守申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免獨立股東批准規定。

董事會宣佈，於二零一八年六月一日，本公司之間接全資附屬公司時代香港(為租戶)與公司甲及公司乙(各為業主)各自訂立該等租賃協議，內容有關分別租賃物業甲及物業乙予時代香港。

租賃協議甲

- 日期：二零一八年六月一日
- 租戶：時代香港
- 業主：公司甲，為楊華強先生全資擁有之公司，主要從事物業投資
- 租賃物業：物業甲為位於香港九龍嘉道理道之住宅單位。
- 租期：36個月，由二零一八年七月一日至二零二一年六月三十日(首尾兩日包括在內)
- 租金：根據租賃協議甲應付之租金為每月200,000港元(包括地租、差餉及管理費)，須由時代香港於每個曆月首日以現金預付。租金將以本集團內部資源結付。物業甲所耗用的水電煤及其他公用設施的一切費用將由公司甲支付。

本集團根據租賃協議甲應付之租金乃由訂約各方經公平磋商後釐定，已參考類似物業甲之物業可收取之現行市場租金，並扣除因計及物業甲準租戶可獲得房屋津貼而定出之折扣。

租賃協議乙

- 日期：二零一八年六月一日
- 租戶：時代香港
- 業主：公司乙，為楊和輝先生全資擁有之公司，主要從事物業投資
- 租賃物業：物業乙為位於香港九龍何文田常盛街80號半山壹號二期之住宅單位。
- 租期：36個月，由二零一八年七月一日至二零二一年六月三十日(首尾兩日包括在內)

租金： 根據租賃協議乙應付之租金為每月200,000港元(包括地租、差餉及管理費)，須由時代香港於每個曆月首日以現金預付。租金將以本集團內部資源結付。物業乙所耗用的水電煤及其他公用設施的一切費用將由公司乙支付。

本集團根據租賃協議乙應付之租金乃由訂約各方經公平磋商後釐定，已參考類似物業乙之物業可收取之現行市場租金。

建議年度上限

預期本集團根據租賃協議甲應付之租金載列如下：

截至六月三十日止年度		
二零一九年	二零二零年	二零二一年
不超逾	不超逾	不超逾
<u>2,400,000港元</u>	<u>2,400,000港元</u>	<u>2,400,000港元</u>

預期本集團根據租賃協議乙應付之租金載列如下：

截至六月三十日止年度		
二零一九年	二零二零年	二零二一年
不超逾	不超逾	不超逾
<u>2,400,000港元</u>	<u>2,400,000港元</u>	<u>2,400,000港元</u>

基於上述根據該等租賃協議應付之租金總額，建議年度上限載列如下：

截至六月三十日止年度		
二零一九年	二零二零年	二零二一年
<u>4,800,000港元</u>	<u>4,800,000港元</u>	<u>4,800,000港元</u>

進行該等交易之因由及裨益

目前計劃該等物業將用作本集團之行政人員宿舍。為了對本集團行政人員所作貢獻給予肯定及獎勵，本公司認為提供有關住所將可鼓勵其行政人員提升工作表現。由於該等租賃協議項下之條款乃訂約方經公平磋商後達致，當中參考(i)鄰近該等物業之同類物業之現行市場租金；及(ii)該等物業之多種狀況，包括但不限於地點及樓齡，以及與該等物業有關的設施及管理服務，董事(包括獨立非執行董事)認為：

- (i) 建議年度上限誠屬公平合理；及
- (ii) 該等租賃協議及該等交易之條款誠屬公平合理，乃按正常商業條款或更佳條款訂立，並於本集團日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及其股東之整體利益。

一般資料

本集團主要從事設計、研究、開發、製造、銷售、零售及批發手袋、小皮具及旅行用品、鞋履及時尚產品、提供廣告及營銷服務，以及物業投資。

公司甲及公司乙均主要從事物業投資。

上市規則之涵義

公司甲由楊華強先生(為本公司之控股股東、主席及執行董事)直接全資擁有。公司乙由楊和輝先生(為本公司之主要股東、行政總裁及執行董事)直接全資擁有。公司甲及公司乙分別為楊華強先生及楊和輝先生之聯繫人士，因此，根據上市規則第14A.07條，公司甲及公司乙各自為本公司之關連人士。據此，根據上市規則第14A章，該等交易構成本公司之持續關連交易。

該等交易乃根據上市規則第14A.81條彙總計算。由於基於建議年度上限按彙總基準計算之適用百分比率(定義見上市規則)(溢利比率除外)預期多於0.1%但少於5%，根據上市規則第14A.76條，該等交易須遵守申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免獨立股東批准規定。

由於楊華強先生、楊和輝先生及楊健先生(為楊華強先生之兒子及楊和輝先生之侄兒)於該等交易中擁有重大權益，彼等已就批准該等租賃協議及該等交易之董事會決議案放棄投票。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	時代集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「公司甲」	指	萬升置業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由楊華強先生全資擁有
「公司乙」	指	金殿有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由楊和輝先生全資擁有
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「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
「楊華強先生」	指	楊華強先生，本公司之控股股東、主席及執行董事
「楊和輝先生」	指	楊和輝先生，本公司之主要股東、行政總裁及執行董事
「該等物業」	指	物業甲及物業乙
「物業甲」	指	根據租賃協議甲將租賃予時代香港之位於香港九龍嘉道理道之住宅單位

「物業乙」	指	根據租賃協議乙將租賃予時代香港之位於香港九龍何文田常盛街80號半山壹號二期之住宅單位
「建議年度上限」	指	就(i)時代香港根據租賃協議甲應付公司甲；及(ii)時代香港根據租賃協議乙應付公司乙之租金總額於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年六月三十日止三個年度各年之建議年度上限
「時代香港」	指	時代(香港)手袋廠有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「租賃協議甲」	指	時代香港(為租戶)與公司甲(為業主)訂立日期為二零一八年六月一日之租賃協議，內容有關租賃物業甲予時代香港
「租賃協議乙」	指	時代香港(為租戶)與公司乙(為業主)訂立日期為二零一八年六月一日之租賃協議，內容有關租賃物業乙予時代香港
「該等租賃協議」	指	租賃協議甲及租賃協議乙
「該等交易」	指	該等租賃協議項下擬進行之該等交易
「%」	指	百分比

承董事會命
時代集團控股有限公司
執行董事
劉健成

香港，二零一八年六月一日

於本公佈日期，本公司執行董事為楊華強先生、楊和輝先生、楊健先生及劉健成先生；以及本公司獨立非執行董事為楊志達先生、關保銓先生及龍洪焯先生。