

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，概不對因本公告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。

Sterling Group Holdings Limited **美臻集團控股有限公司***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1825)

持續關連交易： 重續租賃協議及修訂年度上限

於二零二一年一月二十九日(交易時段結束後)，董事會宣佈，Win 18及Win 19(作為業主)各自與SAL(本公司的全資附屬公司，作為租戶)訂立兩份新租賃協議，內容有關分別租賃Win 18物業及Win 19物業。新租賃協議各為期一年，由二零二一年二月一日起至二零二二年一月三十一日(包括首尾兩日)，租金為每曆月125,000港元(相等於Win 18物業及Win 19物業各每年1,500,000港元)，不包括管理費、差餉、地租、水電費及一切其他雜費。

上市規則之規定

於本公告日期，Win 18及Win 19為在香港註冊成立的公司，均由Winfield全資擁有。Winfield由Moonlight及Rainbow Galaxy各擁有50%。Moonlight及Rainbow Galaxy為本公司的控股股東。因此，根據上市規則第14A章定義，Win 18及Win 19為本集團的關連人士。

由於就租戶根據新租賃協議的應付租金總額而按年計算的所有適用百分比率(溢利比率除外)高於相關適用百分比率的0.1%但低於25%，且年度代價少於10,000,000港元，新租賃協議項下擬進行交易獲豁免遵守上市規則第14A章的獨立股東批准規定。

背景

茲提述本公司日期為二零一八年九月二十九日有關本公司股份發售的招股章程(「招股章程」)「關連交易」一節以及本公司日期為二零二零年十一月二十四日有關提早終止Win 20租賃協議的公告。

於二零一八年二月八日，SAL(作為租戶)與Win 18、Win 19及Win 20(各自作為業主)訂立相應原租賃協議，內容有關由二零一八年二月八日至二零二一年一月三十一日(包括首尾兩日)分別租賃Win 18物業、Win 19物業及Win 20物業。此外，於二零二零年十一月二十四日，SAL(作為租戶)與Win 20(作為業主)訂立終止協議，內容有關提早終止Win 20租賃協議(即其中一份原租賃協議)。

為重續將於二零二零年一月三十一日屆滿的Win 18租賃協議及Win 19租賃協議(其中兩份原租賃協議)，Win 18及Win 19各自於二零二一年一月二十九日訂立新Win 18租賃協議及新Win 19租賃協議，內容有關分別再租賃Win 18物業及Win 19物業為期一(1)年，由二零二一年二月一日起至二零二二年一月三十一日(包括首尾兩日)，Win 18物業及Win 19物業各自每月租金為125,000港元。

新租賃協議

各新租賃協議主要條款載列如下：

新Win 18租賃協議

日期：二零二一年一月二十九日

訂約方：(1) SAL(本公司一間間接全資附屬公司，作為租戶)
(2) Win 18(作為業主)

物業：香港九龍新蒲崗雙喜街9號匯達商業中心18樓及香港九龍新蒲崗雙喜街9號匯達商業中心3樓停車位P310及P311號

期限：為期一(1)年，由二零二一年二月一日起至二零二二年一月三十一日止

租金：125,000港元(Win 18物業的每月租金)，不包括管理費、差餉、地租、水電費及一切其他雜費

新Win 19租賃協議

日期：二零二一年一月二十九日

訂約方：(1) SAL (本公司一間間接全資附屬公司，作為租戶)
(2) Win 19 (作為業主)

物業：香港九龍新蒲崗雙喜街9號匯達商業中心19樓及香港九龍新蒲崗雙喜街9號匯達商業中心3樓停車位P312及P313號

期限：為期一(1)年，由二零二一年二月一日起至二零二二年一月三十一日止

租金：125,000港元(Win 19物業的每月租金)，不包括管理費、差餉、地租、水電費及一切其他雜費

修訂年度上限

基於新租賃協議的應付每月租金，Win 18物業及Win 19物業應付租金總額的經修訂年度上限如下：

	截至 二零二一年 一月三十一日 止十個月 千港元	截至 二零二一年 三月三十一日 止兩個月 千港元	截至 二零二二年 一月三十一日 止十個月 千港元
租賃18樓之租金	1,250	250	1,250
租賃19樓之租金	1,250	250	1,250
租賃20樓之租金	1,000	—	—
年度上限總額	<u>3,500</u>	<u>500</u>	<u>2,500</u>

由於就租戶根據新租賃協議的應付租金總額而按年計算的所有適用百分比率(溢利比率除外)高於相關適用百分比率的0.1%但低於25%，且年度代價少於10,000,000港元，新租賃協議項下擬進行交易獲豁免遵守上市規則第14A章的獨立股東批准規定。

訂立新租賃協議的理由

新租賃協議項下租賃的Win 18物業及Win 19物業用作本集團的辦公室。新租賃協議的條款乃經訂約方參考Win 18物業及Win 19物業的公平市場租金並公平磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為新租賃協議乃於本集團的日常及一般業務過程中按一般商務條款訂立，條款屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。董事會(包括獨立非執行董事)亦認為年度上限屬公平合理。

有關本集團、SAL及業主的資料

本集團為總部設於香港的服裝製造商，為客戶提供一站式成衣製造解決方案。本集團生產各種服裝產品，如外套、下裝、上衣和其他產品。大部份客戶是總部設在美國和其他歐洲國家(如英國)的國際服裝品牌，其產品銷往世界各地。其中本集團自二十世紀九十年代以來與最大的客戶建立了長期合作關係，該客戶為一個總部設在美國的國際服裝品牌。近年來，本集團積極拓展客戶群及產品組合，並已招攬多名新客戶，包括一項美國名貴時裝品牌、一間英國網絡零售商、一項英國著名奢華品牌及一間向美國航空公司供應飛行人員制服的美國零售商職業服裝部。於二零二零年三月，本集團與一間納斯達克資本市場上市公司訂立直接供貨協議，據此，本集團成為該公司專利品牌旗下服裝產品的獨家供應商，為期五年。

SAL為本公司的間接全資附屬公司，其主要業務為買賣服裝產品。

Win 18及Win 19為在香港註冊成立的公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Win 18及Win 19的主要業務為物業出租。

上市規則涵義

於本公告日期，Win 18及Win 19為在香港註冊成立的公司，均由Winfield全資擁有。Winfield由Moonlight及Rainbow Galaxy各擁有50%。Moonlight及Rainbow Galaxy為本公司的控股股東。因此，根據上市規則第14A章定義，Win 18及Win 19為本集團的關連人士。

由於就租戶根據新租賃協議的應付租金最高總額而按年計算的所有適用百分比率(溢利比率除外)高於相關適用百分比率的0.1%但低於25%，且年度代價少於10,000,000港元，新租賃協議項下擬進行交易獲豁免遵守上市規則第14A章的獨立股東批准規定。

鑑於王美慧女士為本公司執行董事及蔡少偉先生為本公司非執行董事兼主席，兩人亦為Win 18及Win 19的董事，彼等將就批准新租賃協議的董事會決議案放棄表決。除上文所披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知，概無其他董事在新租賃協議擁有重大權益而因此須就批准新租賃協議的董事會決議案放棄表決。

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	董事會
「本公司」	指	美臻集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義，而「關連」一詞亦應據此詮釋
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予涵義
「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，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Moonlight」	指	Moonlight Global Holdings Limited，一間於二零一七年四月十九日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由蕭志威先生全資擁有，並為本集團控股股東之一
「新租賃協議」	指	SAL(作為租戶)與Win 18及Win 19(作為業主)各自訂立的日期為二零二一年一月二十九日的兩份租賃協議，據此，SAL分別租賃Win 18物業及Win 19物業
「新Win 18租賃協議」	指	SAL(作為租戶)與Win 18(作為業主)訂立的日期為二零二一年一月二十九日的新租賃協議，據此，本集團租賃Win 18物業
「新Win 19租賃協議」	指	SAL(作為租戶)與Win 19(作為業主)訂立的日期為二零二一年一月二十九日的新租賃協議，據此，本集團租賃Win 19物業
「原租賃協議」	指	SAL(作為租戶)與Win 18、Win 19及Win 20(作為業主)各自訂立的日期為二零一八年二月八日的三份租賃協議，據此，SAL分別租賃Win 18物業、Win 19物業及Win 20物業
「Rainbow Galaxy」	指	Rainbow Galaxy Limited，一間於二零零四年十二月八日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，最終由蔡氏家族信託全資擁有，並為本集團控股股東之一
「SAL」	指	Sterling Apparel Limited，一間於二零一二年六月十九日在香港註冊成立的有限公司，由Excel Tops Limited全資擁有
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「終止協議」	指	Win 20(作為業主)與SAL(作為租戶)訂立的日期為二零二零年十一月二十四日的協議，以終止Win 20租賃協議
「Win 18」	指	Win 18 Limited，一間於二零一七年五月十九日在香港註冊成立的有限公司，由Winfield全資擁有

「Win 18物業」	指	香港九龍匯達商業中心18樓及匯達商業中心3樓停車位P310及P311號
「Win 18租賃協議」	指	本集團(作為租戶)與Win 18(作為業主)訂立的日期為二零一八年二月八日的租賃協議，據此，本集團租賃Win 18物業
「Win 19」	指	Win 19 Limited，一間於二零一七年五月十九日在香港註冊成立的有限公司，由Winfield全資擁有
「Win 19物業」	指	香港九龍匯達商業中心19樓及匯達商業中心3樓停車位P312及P313號
「Win 19租賃協議」	指	本集團(作為租戶)與Win 19(作為業主)訂立的日期為二零一八年二月八日的租賃協議，據此，本集團租賃Win 19物業
「Win 20」	指	Win 20 Limited，一間於二零一七年五月十九日在香港註冊成立的有限公司，由Winfield全資擁有
「Win 20物業」	指	香港九龍匯達商業中心20樓及匯達商業中心3樓停車位P314及P315號
「Win 20租賃協議」	指	本集團(作為租戶)與Win 20(作為業主)訂立的日期為二零一八年二月八日的租賃協議，據此，本集團租賃Win 20物業
「Winfield」	指	Winfield Group Limited，一間於二零一七年五月十一日在香港註冊成立的有限公司

承董事會命

Sterling Group Holdings Limited

美臻集團控股有限公司*

執行董事兼行政總裁

王美慧

香港，二零二一年一月二十九日

於本公告日期，王美慧女士、蕭翊銘先生及鍾國偉先生為執行董事；蔡少偉先生為非執行董事；及陳記煊先生、鄭敬凱先生及高明東先生為獨立非執行董事。

* 僅供識別