

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)

關連交易一 重續租賃協議

重續租賃協議

茲提述本公司日期為二零二一年六月一日的公佈，內容有關將於二零二四年六月三十日屆滿的現有租賃協議。

董事會宣佈，於二零二四年五月三十一日，本公司之間接全資附屬公司時代香港（為租戶）與萬升（為業主）訂立重續租賃協議，內容有關租賃物業，為期三年，由二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止。

上市規則之涵義

萬升由楊華強先生（為本公司之控股股東、主席及執行董事）直接全資擁有。萬升為楊華強先生之聯繫人，因此，根據上市規則第14A.07條，萬升為本公司之關連人士。根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須確認與重續租賃協議有關的使用權資產的價值，而根據上市規則，其項下擬進行之交易將被視為本集團的資產收購。據此，根據上市規則第14A章，重續租賃協議項下擬進行的交易構成本公司之關連交易。

本集團根據重續租賃協議確認的使用權資產的估計價值約為6,763,000港元。股東應留意，使用權資產價值未經審核，可能於日後有所調整。由於本集團根據重續租賃協議將予確認的使用權資產估計價值的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%，但所有均低於5%，故重續租賃協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報及公佈規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准的規定。

重續租賃協議

茲提述本公司日期為二零二一年六月一日的公佈，內容有關將於二零二四年六月三十日屆滿的現有租賃協議。

董事會宣佈，於二零二四年五月三十一日，本公司之間接全資附屬公司時代香港（為租戶）與萬升（為業主）訂立重續租賃協議，內容有關租賃物業，為期三年，由二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止。

日期：	二零二四年五月三十一日
租戶：	時代香港
業主：	萬升，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：	位於香港九龍嘉道理道之住宅單位
租期：	36個月，由二零二四年七月一日至二零二七年六月三十日（首尾兩日包括在內）
租金：	根據重續租賃協議應付之租金為每月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預付。租金將以本集團內部資源結付。物業所耗用的水電煤及其他公用設施的一切費用將由萬升支付。

本集團根據重續租賃協議應付之租金乃由訂約各方經公平磋商後釐定，已參考物業鄰近地區類似物業之現行市場租金，並扣除因計及物業準租戶可獲得房屋津貼而定出之折扣。

過往租金

截至二零二二年六月三十日、二零二三年六月三十日及二零二四年六月三十日止各財政年度，現有租賃協議項下的過往租金（包括地租、差餉及管理費）分別為2,400,000港元。

訂立重續租賃協議之因由及裨益

目前計劃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。由於重續租賃協議項下之條款乃由訂約各方經公平磋商後達致，當中參考(i)鄰近物業之類似物業之現行市場租金；及(ii)物業之多項條件，包括但不限於地點及樓齡，以及與物業有關的設施及管理服務，故董事(包括獨立非執行董事)認為重續租賃協議及其項下擬進行交易之條款屬公平合理，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、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。

時代香港為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股、買賣手袋、小皮具及旅行用品，以及物業投資。

萬升主要從事物業投資。

上市規則之涵義

萬升由楊華強先生(為本公司之控股股東、主席及執行董事)直接全資擁有。萬升為楊華強先生之聯繫人，因此，根據上市規則第14A.07條，萬升為本公司之關連人士。根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須確認與重續租賃協議有關的使用權資產的價值，而根據上市規則，其項下擬進行之交易將被視為本集團的資產收購。據此，根據上市規則第14A章，重續租賃協議項下擬進行的交易構成本公司之關連交易。

本集團根據重續租賃協議確認的使用權資產的估計價值約為6,763,000港元。股東應留意，使用權資產價值未經審核，可能於日後有所調整。由於本集團根據重續租賃協議將予確認的使用權資產估計價值的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%，但所有均低於5%，故重續租賃協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報及公佈規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

由於楊華強先生、楊和輝先生（為楊華強先生之弟弟）及楊健先生（為楊華強先生之兒子）被視為於重續租賃協議中擁有重大權益，彼等已就批准重續租賃協議及其項下擬進行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」	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
「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
「現有租賃協議」	指	時代香港（為租戶）與萬升（為業主）訂立日期為二零二一年六月一日的租賃協議，內容有關租賃物業予時代香港，租期由二零二一年七月一日至二零二四年六月三十日（首尾兩日包括在內），為期36個月
「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
「萬升」	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
「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

「物業」	指	根據重續租賃協議將租賃予時代香港，位於香港九龍嘉道理道之住宅單位
「時代香港」	指	時代(香港)手袋廠有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，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
「重續租賃協議」	指	時代香港(為租戶)與萬升(為業主)訂立日期為二零二四年五月三十一日之重續租賃協議，內容有關租賃物業予時代香港
「%」	指	百分比

承董事會命
時代集團控股有限公司
 公司秘書
張繼榮

香港，二零二四年五月三十一日

於本公佈日期，本公司執行董事為楊華強先生、楊和輝博士、楊健先生及陳冬捷先生；本公司非執行董事為劉健成博士；以及本公司獨立非執行董事為楊志達先生、關保銓先生、龍洪焯先生及李寶玉女士。