

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**ESPRIT HOLDINGS LIMITED**

**思捷環球控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：00330

## 有關租賃協議的 關連交易

董事會宣佈，於二零二一年十一月二十三日，本公司全資附屬公司 Esprit Regional Distribution (作為租戶) 訂立兩份租賃協議，即 (i) 與雄武 (作為業主) 就 12 樓物業訂立 12 樓租賃協議；及 (ii) 與金湖物業 (作為業主) 就東貿廣場物業訂立東貿廣場租賃協議。

### 上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司將就新租賃協議項下的 12 樓物業及東貿廣場物業於其綜合財務狀況表確認為使用權資產。因此，就上市規則而言，新租賃協議項下的交易將被視為本集團收購資產。

於本公佈日期，雄武及金湖物業各自為本公司主要股東的聯繫人士，因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，Esprit Regional Distribution 訂立新租賃協議構成關連交易。

由於本集團根據新租賃協議 (與於 12 個月期間的先前租賃協議合併計算) 確認的使用權資產總值的若干適用百分比率超過 0.1% 但全部均低於 5%，故根據上市規則第 14A 章，新租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 緒言

董事會宣佈，於二零二一年十一月二十三日，本公司全資附屬公司 Esprit Regional Distribution (作為租戶) 訂立兩份租賃協議，即 (i) 與雄武 (作為業主) 就 12 樓物業訂立 12 樓租賃協議；及 (ii) 與金湖物業 (作為業主) 就東貿廣場物業訂立東貿廣場租賃協議。

## 新租賃協議

12 樓租賃協議的主要條款如下：

日期	:	二零二一年十一月二十三日
訂約方	:	(1) Esprit Regional Distribution (作為租戶)；及 (2) 雄武 (作為業主)。
物業	:	12 樓物業
租期	:	自二零二一年十二月一日開始直至二零二三年十一月三十日為止 (包括首尾兩天) 為期兩 (2) 年
物業規模	:	總樓面面積：10,963 平方呎 可銷售面積：8,551 平方呎
租金	:	每月 350,816.00 港元 (不包括管理費、空調費、政府地租及差餉以及其他支銷)，須於每個曆月首日預先繳付。

租金乃經考慮 (i) 該物業附近類似物業的現行市況及現行市值租金；及 (ii) 該物業的狀況 (包括該物業的位置以及與該物業相關的設施及管理服務) 而釐定。應付租金將以本集團內部資源撥付。

按金 : 701,632.00 港元，相當於兩個月租金

用途 : 辦公室

東貿廣場租賃協議的主要條款如下：

日期 : 二零二一年十一月二十三日

訂約方 : (1) Esprit Regional Distribution (作為租戶)；及  
(2) 金湖物業(作為業主)。

物業 : 東貿廣場物業

租期 : 自二零二一年十二月一日開始直至二零二三年十一月三十日為止(包括首尾兩天)為期兩(2)年

物業規模 : 總樓面面積：7,758 平方呎  
可銷售面積：6,056 平方呎

租金 : 每月 190,000.00 港元(不包括管理費、空調費、政府地租及差餉以及其他支銷)，須於每個曆月首日預先繳付。

租金乃經考慮(i)該物業附近類似物業的現行市況及現行市值租金；及(ii)該物業的狀況(包括該物業的位置以及與該物業相關的設施及管理服務)而釐定。應付租金將以本集團內部資源撥付。

按金 : 380,000.00 港元，相當於兩個月租金

用途 : 辦公室及停車場

## **新租賃協議項下的使用權資產**

本集團根據12樓租賃協議及東貿廣場租賃協議確認的使用權資產價值分別約為8.1百萬港元及約4.4百萬港元，此乃根據國際財務報告準則第16號「租賃」就12樓租賃協議及東貿廣場租賃協議整個租期各自應付租金總額的現值。

## **有關訂約方的資料**

### **本集團及 Esprit Regional Distribution**

本集團主要從事以其自有品牌 Esprit 設計的優質成衣與非服裝產品的零售和批發分銷及批授經營權業務。

Esprit Regional Distribution 為本公司的全資附屬公司，主要從事服裝及配飾分銷及提供服務。

### **雄武及金湖物業**

雄武及金湖物業為投資控股公司，主要從事持有及租賃投資物業。兩者均由主要股東間接全資擁有。

## **訂立新租賃協議的理由及裨益**

13樓物業目前為本公司的人力資源、公共關係及投資者關係部以及董事辦公室、市場推廣部及海外聯絡辦公室10名員工所在。27樓物業目前為本公司產品設計、推銷、採辦、供應及採購以及數碼化市場推廣部15名員工所在。

為管理業務營運的擴張、位於香港的國際總部的持續增長以及本集團的人員重組，本公司訂立新租賃協議以為多於50名員工提供空間。就擴張而言，本公司訂立12樓租賃協議以租賃12樓物業，並將本集團的財務總裁及營運總裁辦公室以及財務部、主管和秘書處以及中國業務發展部置於其內。於訂立12樓租賃協議前，本集團

財務部及主管和秘書處的17名員工已在得到雄武同意下自二零二一年十一月一日起免費佔用12樓物業。因此，參考12樓租賃協議項下每月租金(即350,816港元)，本集團節省佔用成本最多350,816港元。

本公司訂立東貿廣場租賃協議以租賃東貿廣場物業，以供本集團資訊科技部及電子商務營運之用。電子商務為本集團的關鍵策略之一，與市場趨勢相符。於訂立東貿廣場租賃協議之前，本集團資訊科技部的21名員工已在得到金湖物業同意下自二零二一年二月起免費佔用東貿廣場物業。因此，參考東貿廣場租賃協議項下月租(即190,000港元)，本集團節省佔用成本最多1.9百萬港元。

根據業主雄武提供的發票，12樓物業最近已裝修及全面翻新，成本超過9.6百萬港元，相當於12樓物業的約27個月租金付款。東貿廣場物業亦已由其業主金湖物業裝修，成本超過400,000港元，相當於東貿廣場物業的約2個月租金付款。兩棟物業均為新近裝修及全面翻新以供即時佔用，因而可為本公司節省大量傢具及裝修成本。該等物業亦提供多項設施，包括健身室、緩跑徑、餐廳及咖啡廳、泊車設施，並且交通方便(包括地下鐵路及巴士)。額外工作空間可使本公司完全遵守職業安全健康局的推薦建議，包括將員工座位保持最少1.5米區隔。

董事相信該等物業及其裝修更能符合思捷環球的生活方式形象，亦使它們更容易吸引及保住人材。因此，董事認為訂立新租賃協議不僅提升僱員士氣，亦有助管理層策略地推動，且以更有效率的方式執行環球增長計劃。

本集團能夠免費佔用12樓物業及東貿廣場物業，並取得新租賃協議較為有利的條款。本公司管理層堅信，本公司將無法自其他代理或業主取得更有利或類似的條款。新租賃協議的月租較獨立估值師評估該兩個物業的現行市值租金599,000港元折讓9.71%。

董事(包括獨立非執行董事)認為新租賃協議的條款屬公平及合理，且新租賃協議乃按更佳商業條款以及本集團日常和一般業務過程而訂立。因此，新租賃協議符合本集團及其股東的整體最佳利益。概無董事於新租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益或須就批准新租賃協議項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

### **上市規則的涵義**

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就新租賃協議項下的12樓物業及東貿廣場物業於其綜合財務狀況表確認為使用權資產。因此，就上市規則而言，新租賃協議項下的交易將被視為本集團收購資產。

於本公佈日期，雄武及金湖物業各自由主要股東間接全資擁有。故此，雄武及金湖物業各自為主要股東的聯繫人士及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，Esprit Regional Distribution訂立新租賃協議構成關連交易。

由於本集團根據新租賃協議(與於12個月期間的先前租賃協議合併計算)確認的使用權資產總值的若干適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，故根據上市規則第14A章，新租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙於本公佈使用時具有以下涵義：

「12樓物業」	指	香港北角馬寶道28號華匯中心12樓全層，總面積約10,963平方呎
「12樓租賃協議」	指	Esprit Regional Distribution (作為租戶)與雄武(作為業主)就12樓物業訂立日期為二零二一年十一月二十三日的租賃協議
「13樓物業」	指	香港北角馬寶道28號華匯中心13樓全層，總面積約10,963平方呎
「13樓租賃協議」	指	Esprit Regional Distribution (作為租戶)與Filen Limited (作為業主)就13樓物業訂立日期為二零二一年一月二十五日的租賃協議
「27樓物業」	指	香港北角馬寶道28號華匯中心27樓全層，總面積約11,187平方呎
「27樓租賃協議」	指	Esprit Regional Distribution (作為租戶)與CUCNP Holdings Limited (作為業主)就27樓物業訂立日期為二零二一年一月二十五日的租賃協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	思捷環球控股有限公司(股份代號：00330)，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「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

「東貿廣場」	指	香港柴灣利眾街24號東貿廣場
「東貿廣場物業」	指	東貿廣場9樓全層，總面積約7,758平方呎，以及東貿廣場2樓的泊車位第222、223及224號
「東貿廣場租賃協議」	指	Esprit Regional Distribution (作為租戶) 與金湖物業(作為業主)就東貿廣場物業訂立日期為二零二一年十一月二十三日的租賃協議
「Esprit Regional Distribution」	指	Esprit Regional Distribution Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「金湖物業」	指	金湖物業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「雄武」	指	雄武有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新租賃協議」	指	12樓租賃協議及東貿廣場租賃協議
「先前租賃協議」	指	13樓租賃協議及27樓租賃協議，當中詳情於本公司日期為二零二一年一月二十五日的公佈中披露
「股份」	指	本公司普通股股份
「股東」	指	股份持有人



「主要股東」 指 羅琪茵女士，於本公佈日期為本公司主要股東

「%」 指 百分比

承董事會命  
**思捷環球控股有限公司**  
主席  
**邱素怡**

香港，二零二一年十一月二十三日

除非另有指定，本公佈所列的日期乃指香港時間。

於本公佈日期，董事會由以下董事組成：

*執行董事：*

邱素怡女士

PAK William Eui Won 先生

SCHLANGMANN Wolfgang Paul Josef 先生

萬永婷博士

*獨立非執行董事：*

鍾國斌先生

GILES William Nicholas 先生

劉行淑女士

勞建青先生