

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。

## TAI PING CARPETS INTERNATIONAL LIMITED

### 太平地氈國際有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：146)



## 有關展廳物業轉租協議的須予披露交易

### 有關展廳物業轉租協議的須予披露交易

於二零二三年十一月二十一日(美國時間)，在獲得 Winter Equities Company L.P. and Edmal Realty Co. LLC (作為主租約業主) 同意後，TPCA (本公司的全資附屬公司，作為次業主) 與 Pipes & Shaw LLC (DBA Veronica Beard) (作為轉承租人) 就展廳物業轉租訂立轉租協議，租期自二零二三年十二月一日起至二零二七年九月二十九日止 (包括首尾兩日) 為期四十六個月。

### 上市規則項下的涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，轉租導致本公司終止確認主租約的使用權資產，並同時確認根據轉租協議下轉租陳列室物業相關的租賃應收款項及淨虧損。因此，就上市規則而言，轉租協議項下的交易被視為轉租人的資產處置。

由於有關資產處置的一項適用百分比率 (定義見上市規則) 超過 5% 但低於 25%，因此據此擬進行的交易構成須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章項下的公告規定，惟可豁免遵守上市規則項下的股東批准規定。

### 有關展廳物業轉租協議的須予披露交易

於二零二三年十一月二十一日(美國時間)，在獲得 Winter Equities Company L.P. and Edmal Realty Co. LLC (作為主租約業主) 同意後，TPCA (本公司的全資附屬公司，作為次業主) 與 Pipes & Shaw LLC (DBA Veronica Beard) (作為轉承租人) 就展廳物業轉租訂立轉租協議，租期自二零二三年十二月一日起至二零二七年九月二十九日止 (包括首尾兩日) 為期四十六個月。

\* 中文名稱僅供識別

## 主租約的主要條款

- 日期：二零一七年四月二十六日
- 訂約方：
- (i) TPCA (作為主租約承租人)
  - (ii) Winter Equities Company, L.P. and Robert Mallin, as Trustee, d/b/a Edmal Realty Co. (作為主租約業主) (Winter Equities Company, L.P. and Robert Mallin, as Trustee, d/b/a Edmal Realty Co. 的權益已由Winter Equities Company L.P. and Edmal Realty Co. LLC 繼承)
- 展廳物業：2nd Floor, 26 West 17th Street, New York, New York, U.S.A.
- 代價及付款安排：自二零一七年五月一日至二零二七年九月三十日止為期一百二十五個月租期應付代價總值合共約為6,600,000美元 (約為52,200,000港元) (不包括稅款和其他支出); 及租金須於主租約租期內按月於每個月第一日之前預繳
- 主租約安排：主租約將持續有效直至到期日 (即二零二七年九月三十日)。租賃押金將在主租約到期後退還給 TPCA，且 TPCA 將承擔主租約的租金及所有其他支出 (包括但不限於稅金和管理費)

## 轉租協議的主要條款

- 日期：二零二三年十一月二十一日(美國時間)
- 訂約方：
- (i) TPCA (作為次業主)
  - (ii) Pipes & Shaw LLC (DBA Veronica Beard) (作為轉承租人)
- 展廳物業：2nd Floor, 26 West 17th Street, New York, New York, U.S.A.
- 年期：自二零二三年十二月一日起至二零二七年九月二十九日 (包括首尾兩日) 為期四十六個月

代價及付款安排： 自二零二三年十二月一日至二零二七年九月二十九日止為期四十六個月租期應收代價總值合共約為1,200,000美元（約為9,700,000港元）（不包括稅款和其他支出）；及租金須於轉租協議租期內按月於每個月第一日之前預繳

條件： 本轉租協議的條件是得到 Winter Equities Company L.P. and Edmal Realty Co. LLC 作為主租約業主的同意

按照香港財務報告準則第16號，根據是次轉租安排，本公司將終止確認主租約使用權資產的剩餘未攤銷價值，總值約為14,700,000港元（未經審核），確認因轉租安排而產生的租賃應收款項總值約為8,300,000港元（未經審核）及因而導致的淨虧損約為6,400,000港元（未經審核）。

## 有關訂約方的資料

### 本公司及 TPCA

本公司乃一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事製造、進出口及銷售地氈，以及製造與銷售毛紗。

TPCA是一間在美國註冊成立的有限責任公司，是本公司的全資附屬公司。TPCA主要從事地氈貿易及製造。

### Winter Equities Company L.P. and Edmal Realty Co. LLC

Winter Equities Company L.P. and Edmal Realty Co. LLC 乃一家紐約有限責任公司，彼為Winter Equities Company, L.P. and Robert Mallin, as Trustee, d/b/a Edmal Realty Co. 權益的繼承者，主要在美國從事房地產業務。Winter Equities Company L.P. and Edmal Realty Co. LLC 的最終實益擁有人是James L. Winter先生。

### Pipes & Shaw LLC (DBA Veronica Beard)

Pipes & Shaw LLC (DBA Veronica Beard) 乃一家紐約有限責任公司，主要從事服裝、服裝配件、鞋類和珠寶零售，並以 Veronica Bread 為經營業務名稱。Veronica Beard 由 Veronica Miele Beard 和 Veronica Swanson Beard 於 2010 年共同創立及在北美擁有超過三十家店鋪。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，Winter Equities Company L.P. and Edmal Realty Co. LLC、Pipes & Shaw LLC (DBA Veronica Beard) 及彼等的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

## 訂立轉租協議的理由及裨益

本公司在美國紐約的業務一直透過曼哈頓區的兩間展廳進行營運。經過策略檢視，本公司決定將現有的兩間展廳合併為一間旗艦店，是次轉租實現了有關改變，同時降低了固定成本。由於新型冠狀病毒導致當地房地產市場疲弱，雖然主租約的承諾租金開支無法透過轉租收入完全收回，但展廳合併後將可提供更好的經濟效益、提高品牌知名度及節省成本，而節省的營運開支可用於本公司的其他重點業務需求。

轉租協議的條款，包括代價及付款安排，乃經公平磋商後達致，且租金乃參考鄰近地區同類可比較物業的現行市場租金、物業狀況、建築面積及位置而釐定。董事認為，轉租協議的條款乃按正常商業條款訂立。董事相信轉租協議的條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則項下的涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，轉租導致本公司終止確認主租約的使用權資產，並同時確認根據轉租協議下轉租陳列室物業相關的租賃應收款項及淨虧損。因此，就上市規則而言，轉租協議項下的交易被視為轉租人的資產處置。

由於有關資產處置的一項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，因此據此擬進行的交易構成須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的公告規定，惟可豁免遵守上市規則項下的股東批准規定。

## 釋義

於本公告中，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	太平地氈國際有限公司*，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：146）
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司

\* 中文名稱僅供識別

「主租約」	指	TPCA 與 Winter Equities Company, L.P. and Robert Mallin, as Trustee, d/b/a Edmal Realty Co. (Winter Equities Company, L.P. and Robert Mallin, as Trustee, d/b/a Edmal Realty Co. 的權益已由Winter Equities Company L.P. and Edmal Realty Co. LLC 繼承) 於二零一七年四月二十六日就展廳物業訂立的租賃協議，自二零一七年五月一日至二零二七年九月三十日止（包括首尾兩天）為期一百二十五個月
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.1元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「展廳物業」	指	2nd Floor, 26 West 17th Street, New York, New York, U.S.A.
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「轉租協議」或 「轉租」	指	TPCA 與 Pipes & Shaw LLC (DBA Veronica Beard) 於二零二三年十一月二十一日（美國時間）簽訂的關於轉租展廳物業的轉租協議，自二零二三年十二月一日起至二零二七年九月二十九日止（包括首尾兩日）為期四十六個月
「TPCA」	指	Tai Ping Carpets Americas, Inc.
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有說明外，美元兌港元的轉換乃按 1.00 美元兌 7.8247 港元的概約匯率計算。此匯率僅作說明用途，並不表示任何金額已經、應可或可以按此匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
太平地氈國際有限公司\*  
主席  
高富華

香港，二零二三年十一月二十二日

於本公告日期，本公司董事包括：主席兼非執行董事—高富華先生；行政總裁兼執行董事—溫敬賢先生；非執行董事—唐子樑先生、應侯榮先生、梁國輝先生、包立賢先生；獨立非執行董事—馮葉儀皓女士、榮智權先生、丹尼.葛林先生、Nicholas James Debnam 先生。

\* 中文名稱僅供識別