

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分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。



## TEXWINCA HOLDINGS LIMITED

### 德永佳集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：321)

網址：<http://www.texwinca.com/>

<http://www.irasia.com/listco/hk/texwinca/>

### 補充公告

#### 關連交易及持續關連交易 租賃合同

茲提述本公司日期為二零二二年一月二十六日內容有關（其中包括）租賃合同的持續關連交易公告（「該公告」）。除文義另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

誠如該公告所披露，於二零二二年一月二十六日，租賃合同概括如下：

- (1) 山富（作為業主）與天津大富（作為租客）就租賃中國天津市和平區濱江道282號的天津濱江服飾商廈簽訂租賃合同；
- (2) 立德（作為業主）與永備（作為租客）就租賃香港渣甸山白建時道22號簽訂租賃合同；及
- (3) 永信興（作為業主）與永備（作為租客）就租賃香港新界葵涌興芳路223號新都會廣場第二座42樓4207B室及一個停車位簽訂租賃合同。

根據上述租賃合同，每年租金將包括：(i) 固定金額（「定額租金」）；及(ii) 按天津大富淨利潤所釐定的可變金額（「變動租金」）。

\* 僅供識別用途

董事會謹此澄清，根據應用香港財務報告準則第 16 號（定義見下文），租賃合同項下之交易應分類為本公司的關連交易及一項持續關連交易，而非本公司的持續關連交易。此外，該公告所披露的年度上限將不再適用。

### 關連交易 - 定額租金

根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第 16 號「租賃」（「香港財務報告準則第 16 號」），本集團（作為承租人）應於本集團的綜合財務狀況表中將租賃確認為使用權資產及租賃負債。根據上市規則第 14.04(1)(a)條所載交易的定義，租賃合同項下之每一項定額租金確認為使用權資產應被視為收購資產，及租賃合同項下之每一項交易被視作一次性的關連交易。租賃合同項下確認的使用權資產價值總額（「使用權資產價值總額」）約為港幣 43,000,000 元。租賃合同項下確認的租賃負債金額與確認的使用權資產價值總額相同。

由於根據使用權資產價值總額計算的適用百分比率多於 0.1%，但少於 5%，該等一次性的關連交易只須遵守上市規則第 14A 章項下有關公告、報告及年度審閱的規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准的規定。

### 持續關連交易 - 變動租金

根據香港財務報告準則第 16 號，有關中國天津市和平區濱江道 282 號的天津濱江服飾商廈之租賃，其按天津大富淨利潤所釐定的變動租金將被集團於租賃期間入賬為開支。根據上市規則第 14A.31 條，該變動租金將視為持續關連交易。

有關上述持續關連交易之變動租金年度上限（「變動租金年度上限」），按預期之匯率轉換成之港幣金額，於二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日各財政年度分別為港幣 2,200,000 元及港幣 4,400,000 元。變動租金的年度上限參考上述租賃之租賃合同條款而釐定。

由於根據變動租金年度上限計算的適用百分比率多於 0.1%，但少於 5%，該持續關連交易只須遵守上市規則第 14A 章項下有關公告、報告及年度審閱的規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准的規定。

除上述資料外，該公告內所有資料保持不變。

代表董事會  
主席  
潘彬澤

香港，二零二二年一月二十八日

於本公告日期，本公司之執行董事為潘彬澤先生、丁傑忠先生及潘浩德先生；而本公司之獨立非執行董事為區燊耀先生、鄭樹榮先生及羅仲年先生。