

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，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Casablanca Group Limited

卡撒天嬌集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2223)

關連交易

重續租賃協議

重續租賃協議

茲提述 2017年、2018年及2019年年報，內容有關（其中包括）與得盛及富栢（本公司關連人士）訂立之租賃協議將於2020年12月31日屆滿。

於2020年12月18日，董事會已省覽及通過有關重續為期三年（2021年1月1日至2023年12月31日）的租賃協議為關連交易之決議案。因此，本集團於2020年12月18日分別與得盛及富栢訂立經重續租賃協議。

上市規則的涵義

得盛及富栢皆由鄭斯堅先生、鄭斯燦先生及王碧紅女士（各自為本公司執行董事及主要股東）最終實益擁有。根據上市規則第14A章，得盛及富栢各自為鄭斯堅先生、鄭斯燦先生及王碧紅女士之聯繫人，並為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，經重續租賃協議擬進行的交易將構成本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，於2021年1月1日，本集團將會確認經重續租賃協議項下的租金付款為使用權資產，其估計價值約為港幣6,151,000元。根據上市規則第14A章，經重續租賃協議擬進行的交易將被確認為收購使用權資產，並將構成一次性關聯交易。

股東務請注意，上述使用權資產估計價值未經審核，日後或會受調整。

由於有關本集團根據經重續租賃協議將確認的使用權資產的估計價值的一項或以上適用百分比率超過0.1%及所有皆少於5%，故根據經重續租賃協議擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告要求，但獲豁免取得獨立股東批准的規定。

緒言

茲提述 2017年、2018年及2019年年報，內容有關（其中包括）與得盛及富栢（本公司關連人士）訂立之租賃協議將於2020年12月31日屆滿。

於2020年12月18日，董事會已省覽及通過有關重續為期三年（2021年1月1日至2023年12月31日）的租賃協議為關連交易之決議案。因此，本集團於2020年12月18日分別與得盛及富栢訂立經重續租賃協議。

經重續租賃協議之詳情

經重續租賃協議的主要條款列示如下：

	與得盛的經重續租賃協議	與富栢的經重續租賃協議
日期：	2020年12月18日	2020年12月18日
出租人：	得盛	富栢
承租人：	卡撒天嬌香港	卡撒天嬌香港
物業：	香港新界 上水古洞金錢南道8號 御林皇府肯辛頓徑29號房屋	香港新界 大埔紅林路1號 滌濤山A25號房屋
概約實用面積：	376.10平方米	252.40平方米
租期：	2021年1月1日 至2023年12月31日	2021年1月1日 至2023年12月31日
每月租金：	港幣 110,000 元（包括政府地租、 差餉及管理費）	港幣 69,000 元（包括政府地租、 差餉及管理費）

關連交易之定價基準

經重續租賃協議項下的租金乃按公平原則，並依據獨立物業估值師以2020年11月30日為估值日期於參考可資比較物業之現行市場租金後所提供之分析、建議及估值報告而釐定。此外，經重續租賃協議之其他條款乃參照可比租賃協議中現行市場標準條款而釐定。因此，本公司認為，關連交易乃按正常商業條款訂立，關連交易之租金及條款屬公平合理，且不遜於獨立第三方對本集團所提供。

交易之理由及裨益

本集團訂立經重續租賃協議，從而為本集團的業務營運提供穩定而持續的場所。本公司認為，續訂租賃協議將使本集團能夠繼續將租賃場所用於其營運，並且對本公司有所裨益。此外，續租協議項下之租金及條款與現行市場租金及條款相稱，且不遜於獨立第三方對本集團所提供。

董事（包括獨立非執行董事）認為，經重續租賃協議及其項下擬進行的交易乃(i)於本集團的日常及一般業務過程中進行；及(ii)按正常商業條款，且公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

董事於關連交易的權益

根據相關法律及規例、上市規則及本公司組織章程之規定，董事會於通過有關續訂租賃協議之決議案時，鄭斯堅先生、鄭斯燦先生及王碧紅女士（作為關連董事）於經重續租賃協議中擁有或被視作擁有重大利益，因此已放棄該決議案之投票。

有關訂約方的資料

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要以旗下自創品牌「卡撒•珂芬」、「卡撒天嬌」及「CASA-V」從事各種床上用品的設計、生產、分銷及零售，尤其專注高端及頂級床上用品市場。

卡撒天嬌香港的主要業務是於香港及澳門分銷及零售本集團的床上用品。

得盛及富栢各自由鄭斯堅先生、鄭斯燦先生及王碧紅女士最終實益擁有，且主要業務是物業投資及租賃。

上市規則的涵義

得盛及富栢皆由鄭斯堅先生、鄭斯燦先生及王碧紅女士（各自為本公司執行董事及主要股東）最終實益擁有。根據上市規則第14A章，得盛及富栢各自為鄭斯堅先生、鄭斯燦先生及王碧紅女士之聯繫人，並為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，經重續租賃協議擬進行的交易將構成本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，於2021年1月1日，本集團將會確認經重續租賃協議項下的租金付款為使用權資產，其估值約為港幣6,151,000元。根據上市規則第14A章，經重續租賃協議擬進行的交易將被確認為收購使用權資產，並將構成一次性關連交易。

股東務請注意，上述使用權資產估值未經審核，日後或會受調整。使用權資產指於租期內本集團使用相關租賃資產的權利，而租賃負債指本集團付出租賃款項的義務。租賃所產生的資產及負債按現值基準作初始計量，並利用遞增借款利率作為折現率折現計算重續租賃協議下的租賃付款。按香港財務報告準則第16號及於本集團的綜合財務報表，本集團將於(i)使用權資產年期內確認折舊支出；及(ii)租期內確認從租賃負債攤銷的利息開支。

由於有關本集團根據經重續租賃協議將確認的使用權資產的估計價值的一項或以上適用百分比率超過0.1%及所有皆少於5%，故根據經重續租賃協議擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告要求，但獲豁免取得獨立股東批准的規定。

釋義

「年報」	指	本公司年報
「董事會」	指	董事會
「卡撒天嬌香港」	指	卡撒天嬌香港有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「本公司」	指	卡撒天嬌集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司，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

「董事」	指	本公司董事
「得盛」	指	得盛投資有限公司，一家於香港註冊成立的公司，由鄭斯堅先生、鄭斯燦先生及王碧紅女士全資擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「港幣」	指	香港法定貨幣港元
「租賃協議」	指	卡撒天嬌香港與得盛及富栢訂立之現有租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「經重續租賃協議」	指	卡撒天嬌香港與得盛及富栢於 2020 年 12 月 18 日分別訂立的經重續之租賃協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「富栢」	指	富栢亞洲有限公司，一家於香港註冊成立的公司，由鄭斯堅先生、鄭斯燦先生及王碧紅女士全資擁有

代表董事會
卡撒天嬌集團有限公司
 主席
鄭斯堅

香港，2020 年 12 月 18 日

於本公告日期，董事會成員包括：執行董事鄭斯堅先生（主席）、鄭斯燦先生（副主席）及王碧紅女士；以及獨立非執行董事盧紹良先生、張華強博士及周安華先生。