

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。

Sterling Group Holdings Limited **美臻集團控股有限公司***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1825)

(1) 關連交易 – 提早終止一份租賃協議；及 (2) 修訂持續關連交易的年度上限

於二零二零年十一月二十四日(交易時段結束後)，Sterling Apparel Limited (「SAL」)(本公司的全資附屬公司，作為租戶)與Win 20(作為業主)訂立終止協議，據此，本集團與Win 20同意終止Win 20租賃協議，自二零二零年十二月一日起生效。

於本公告日期，Win 20為一間在香港註冊成立的公司，由Winfield全資擁有。Winfield由Moonlight Global Holdings Limited (「Moonlight」)及Rainbow Galaxy Limited (「Rainbow Galaxy」)各擁有50%。Moonlight及Rainbow Galaxy為本公司的控股股東。因此，根據上市規則第14A章定義，Win 20為本集團的關連人士。

由於截至二零二一年一月三十一日止十個月之經修訂年度上限少於相關適用百分比率的25%，且年度代價少於10,000,000港元，終止租賃協議須於上市後根據上市規則第14A章遵守公告規定，惟豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

背景

茲提述本公司日期為二零一八年九月二十九日有關本公司股份發售的招股章程(「招股章程」)九「關連交易」一節。

於二零一八年二月八日，SAL(作為租戶)與Win 18、Win 19及Win 20(作為業主)訂立現有租賃協議，內容有關由二零一八年二月八日至二零二一年一月三十一日(包括首尾兩日)分別租賃Win 18物業、Win 19物業及Win 20物業。

* 僅供識別

終止協議

董事會謹此宣佈，於二零二零年十一月二十四日(交易時段結束後)，SAL(作為租戶)與Win 20(作為業主)訂立終止協議，內容有關提早終止Win 20租賃協議(即其中一份現有租賃協議)，主要條款載列如下：

日期	:	二零二零年十一月二十四日
訂約方	:	(1) SAL(本公司一間間接全資附屬公司，作為租戶) (2) Win 20(作為業主)
物業	:	香港九龍新蒲崗雙喜街9號匯達商業中心20樓及香港九龍匯達商業中心3樓停車位P314及P315號
終止日期	:	二零二零年十二月一日

根據終止協議：

Win 20租賃協議將於終止日期終止，自當日起生效，而SAL將按照Win 20租賃協議之條款於終止日期或之前按「現況」將Win 20物業騰空並向Win 20交回；

經修訂年度上限

鑑於終止協議，招股章程所披露之年度上限將透過扣除根據Win 20租賃協議原於緊隨終止日期後一日至其原有屆滿日期二零二一年一月三十一日之期間就Win 20物業應付之租金修訂如下：

	截至 二零二一年 一月三十一日 止十個月 千港元
租賃18樓之租金	1,250
租賃19樓之租金	1,250
租賃20樓之租金	1,000
	<hr/>
經修訂年度上限	3,500
	<hr/> <hr/>

由於截至二零二一年一月三十一日止十個月之經修訂年度上限少於相關適用百分比率的25%，且年度代價少於10,000,000港元，終止租賃協議須於上市後根據上市規則第14A章遵守公告規定，惟豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

訂立終止協議的理由

本集團已進行策略檢討，決定將其部分營銷職能遷移至番禺工廠內的產品開發中心；因此，對辦公空間的需求減少。因此，SAL及Win 20同意終止Win 20租賃協議，自二零二零年十二月一日起生效。

租賃協議的條款乃經SAL與Win 20公平磋商後釐定。鑑於本集團毋須就提早終止Win 20租賃協議支付賠償，董事(包括獨立非執行董事)認為終止協議及其條款屬公平合理，並就本集團而言屬一般商務條款或更佳之條款，且符合本公司及其股東整體之利益。

有關本集團、SAL及WIN 20的資料

本集團為總部設於香港的服裝製造商，為客戶提供一站式成衣製造解決方案。集團生產各種服裝產品，如外套、下裝、上衣和其他產品。本集團大部份客戶是總部設在美國和其他歐洲國家(如英國)的國際服裝品牌，其產品銷往世界各地。其中本集團自二十世紀九十年代以來與最大的客戶建立了長期合作關係，該客戶為一個總部設在美國的國際服裝品牌。近年來，本集團積極拓展客戶群及產品組合，並已招攬多名新客戶，包括一項美國名貴時裝品牌、一間英國網絡零售商、一項英國著名奢華品牌及一間向美國航空公司供應飛行人員制服的美國零售商職業服裝部。於二零二零年三月，本集團與一間納斯達克資本市場上市公司訂立直接供貨協議，據此，本集團成為該公司專利品牌旗下服裝產品的獨家供應商，為期五年。

SAL為本公司的間接全資附屬公司，其主要業務為買賣服裝產品。

Win 20為一間在香港註冊成立的公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Win 20的主要業務為物業出租。

上市規則涵義

於本公告日期，Win 20為一間在香港註冊成立的公司，由Winfield全資擁有。Winfield由Moonlight及Rainbow Galaxy各擁有50%。Moonlight及Rainbow Galaxy為本公司的控股股東。因此，根據上市規則第14A章定義，Win 20為本集團的關連人士。

由於截至二零二一年一月三十一日止十個月之經修訂年度上限少於相關適用百分比率的25%，且年度代價少於10,000,000港元，終止租賃協議須於上市後根據上市規則第14A章遵守公告規定，惟豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

鑑於王美慧女士為本公司執行董事及蔡少偉先生為本公司非執行董事兼主席，亦為Win 18、Win 19、Win 20及Winfield的董事，彼等將就批准終止協議的董事會決議案放棄表決。除上文所披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知，概無其他董事在終止協議中擁有重大權益而因此須就批准終止協議的董事會決議案放棄表決。

釋義

於本公告內，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	美臻集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義，而「關連」一詞亦應據此詮釋
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	本集團(作為租戶)與Win 18、Win 19及Win 20(作為業主)訂立的日期為二零一八年二月八日的三份租賃協議，據此，本集團租賃Win 18物業、Win 19物業及Win 20物業

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	Win 18物業、Win 19物業及Win 20物業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「終止協議」	指	Win 20(作為業主)與SAL(作為租戶)訂立的日期為二零二零年十一月二十四日的協議，以終止Win 20租賃協議
「Win 18」	指	Win 18 Limited，一間於二零一七年五月十九日在香港註冊成立的有限公司，由Winfield全資擁有
「Win 18物業」	指	香港九龍匯達商業中心18樓及匯達商業中心3樓停車位P310及P311號
「Win 19」	指	Win 19 Limited，一間於二零一七年五月十九日在香港註冊成立的有限公司，由Winfield全資擁有
「Win 19物業」	指	香港九龍匯達商業中心19樓及匯達商業中心3樓停車位P312及P313號
「Win 20」	指	Win 20 Limited，一間於二零一七年五月十九日在香港註冊成立的有限公司，由Winfield全資擁有
「Win 20物業」	指	香港九龍匯達商業中心20樓及匯達商業中心3樓停車位P314及P315號
「Win 20租賃協議」	指	本集團(作為租戶)與Win 20(作為業主)訂立的日期為二零一八年二月八日的租賃協議，據此，本集團租賃Win 20物業

「Winfield」

指 Winfield Group Limited，一間於二零一七年五月十一日在香港註冊成立的有限公司

承董事會命

Sterling Group Holdings Limited

美臻集團控股有限公司*

執行董事兼行政總裁

王美慧女士

香港，二零二零年十一月二十四日

於本公告日期，王美慧女士、蕭翊銘先生及鍾國偉先生為執行董事；蔡少偉先生為非執行董事；及陳記煊先生、鄭敬凱先生及高明東先生為獨立非執行董事。