

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份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)

持續關連交易

於二零二六年二月一日，董事會宣佈，Win 18 及 Win 19（作為業主）各自分別與 SAL 及志威（均為本公司的全資附屬公司，作為租戶）各自訂立新租賃協議，內容有關分別租賃 Win 18 物業及 Win 19 物業。新租賃協議各為期一年，由二零二六年二月一日起至二零二七年一月三十一日（包括首尾兩日），租金為每曆月 130,000 港元（相等於 Win 18 物業及 Win 19 物業各每年 1,560,000 港元），不包括管理費、差餉、地租、水電費及一切其他雜費。

上市規則涵義

於本公告日期，Win 18 及 Win 19 為在香港註冊成立的公司，均由 Winfield 全資擁有。Winfield 由王美慧女士全資擁有。王美慧女士為本公司執行董事。因此，根據上市規則第 14A 章定義，Win 18 及 Win 19 為本集團的關連人士。

由於各新租賃協議的期限為一年，根據香港財務報告準則第 16 號，其不會導致本公司確認任何代表租賃資產使用權利的資產。因此，新租賃協議項下擬進行交易根據上市規則第 14A 章構成本公司的持續關連交易。

由於就租戶根據新租賃協議的應付租金總額按年計算的所有適用百分比率低於 25%，且新租賃協議的年度代價總額少於 10,000,000 港元，新租賃協議項下擬進行交易獲豁免遵守上市規則第 14A 章的通函、獨立財務意見及股東批准規定。

背景

茲提述本公司日期為二零二五年二月三日有關重續 Win 18 物業及 Win 19 物業租賃的公告。

於二零一八年二月八日，SAL(作為租戶)與 Win 18 及 Win 19(各自作為業主)訂立相應原租賃協議，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 物業及 Win 19 物業。Win 18 物業及 Win 19 物業租賃各自分別於二零二一年一月二十九日、二零二二年一月十三日、二零二三年二月一日、二零二四年二月一日及二零二五年二月一日重續或重新訂立一年期。

Win 18 物業及 Win 19 物業租賃已於二零二六年一月三十一日屆滿。因此，SAL 及志威各自分別與 Win 18 及 Win 19 各自於二零二六年二月一日訂立新 Win 18 租賃協議及新 Win 19 租賃協議，內容有關分別租賃 Win 18 物業及 Win 19 物業為期一(1)年，由二零二六年二月一日起至二零二七年一月三十一日(包括首尾兩日)，Win 18 物業及 Win 19 物業各自每月租金為 130,000 港元。

新租賃協議

各新租賃協議主要條款載列如下：

新 Win 18 租賃協議

日期：二零二六年二月一日

訂約方：
(1) SAL (本公司一間間接全資附屬公司，作為租戶)
(2) Win 18 (作為業主)

物業：香港九龍新蒲崗雙喜街9號匯達商業中心18樓及香港九龍新蒲崗雙喜街9號匯達商業中心3樓停車位P310及P311號

租期：為期一(1)年，由二零二六年二月一日起至二零二七年一月三十一日止

租金：130,000 港元(Win 18 物業的每月租金)，不包括管理費、差餉、地租、水電費及一切其他雜費

新Win 19 租賃協議

日期： 二零二六年二月一日

訂約方： (1) 志威（本公司一間間接全資附屬公司，作為租戶）
(2) Win 19（作為業主）

物業： 香港九龍新蒲崗雙喜街9號匯達商業中心19樓及香港九龍新蒲崗雙喜街9號匯達商業中心3樓停車位P312及P313號

租期： 為期一(1)年，由二零二六年二月一日起至二零二七年一月三十一日止

租金： 130,000港元(Win 19物業的每月租金)，不包括管理費、差餉、地租、水電費及一切其他雜費

歷史交易金額

下表載列相關租賃協議項下交易之過去三年歷史交易金額：

	二零二五年 二月一日至 二零二六年 一月三十一日	期間 千港元	二零二四年 二月一日至 二零二五年 一月三十一日	期間 千港元	二零二三年 二月一日至 二零二四年 一月三十一日	期間 千港元
租賃 Win 18 物業之租金		1,560		1,560		1,560
租賃 Win 19 物業之租金		1,560		1,560		1,560
租賃 Win 18 物業及 Win 19 物業之 已付總租金		3,120		3,120		3,120

年度上限

基於新租賃協議的應付每月租金，Win 18 物業及 Win 19 物業應付租金總額的年度上限如下：

	截至 二零二六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零二七年 三月三十一日 止年度 千港元	總計 千港元
租賃Win 18 物業之租金	1,560	1,560	3,120
租賃Win 19 物業之租金	1,560	1,560	3,120
年度上限總額	3,120	3,120	6,240

訂立新租賃協議的理由

新租賃協議項下租賃的 Win 18 物業及 Win 19 物業用作本集團的辦公室。新租賃協議的條款乃經訂約方參考 Win 18 物業及 Win 19 物業的公平市場租金並公平磋商釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為新租賃協議乃於本集團的日常及一般業務過程中按一般商務條款訂立，條款屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。董事會（包括獨立非執行董事）亦認為年度上限屬公平合理。

有關本集團、SAL、志威及業主的資料

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。本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，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。

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。

志威為本公司的間接全資附屬公司，其主要業務為製造及買賣服裝產品。

Win 18 及 Win 19 為在香港註冊成立的公司，均由 Winfield 全資擁有。Winfield 由王美慧女士全資擁有。王美慧女士為本公司執行董事。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Win 18 及 Win 19 各自的主要業務為物業出租。

上市規則涵義

於本公告日期，Win 18 及 Win 19 為在香港註冊成立的公司，均由 Winfield 全資擁有。Winfield 由王美慧女士全資擁有。王美慧女士為本公司執行董事。因此，根據上市規則第 14A 章定義，Win 18 及 Win 19 為本集團的關連人士。

由於各新租賃協議的期限為一年，根據香港財務報告準則第 16 號，其不會導致本公司確認任何代表租賃資產使用權利的資產。因此，新租賃協議項下擬進行交易根據上市規則第 14A 章構成本公司的持續關連交易。

由於就租戶根據新租賃協議的應付租金總額按年計算的所有適用百分比率低於 25%，且新租賃協議的年度代價總額少於 10,000,000 港元，新租賃協議項下擬進行交易獲豁免遵守上市規則第 14A 章的通函、獨立財務意見及股東批准規定。

鑑於王美慧女士為本公司執行董事亦為 Win 18 及 Win 19 的董事，彼已就批准新租賃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，概無其他董事在新租賃協議中擁有重大權益而因此須就批准新租賃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 具有上市規則賦予該詞的涵義

「志威」	指	志威國際有限公司，一間於二零零四年一月二十一日在香港註冊成立的有限公司，本公司間接全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新租賃協議」	指	新 Win 18 租賃協議及新 Win 19 租賃協議
「新 Win 18 租賃協議」	指	SAL(作為租戶)與 Win 18(作為業主)訂立的日期為二零二六年二月一日的新租賃協議，據此，SAL 租賃 Win 18 物業
「新 Win 19 租賃協議」	指	志威(作為租戶)與 Win 19(作為業主)訂立的日期為二零二六年二月一日的新租賃協議，據此，志威租賃 Win 19 物業
「原租賃協議」	指	Win 18 租賃協議及 Win 19 租賃協議
「SAL」	指	Sterling Apparel Limited，一間於二零一二年六月十九日在香港註冊成立的有限公司，本公司間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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公司並由 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 18 租賃協議」	指	SAL(作為租戶)與 Win 18(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，SAL 租賃 Win 18 物業
「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公司並由 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 19 租賃協議」	指 SAL(作為租戶)與Win 19(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，SAL租賃Win 19 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*
 主席、執行董事兼行政總裁
 王美慧

香港，二零二六年二月一日

於本公告日期，王美慧女士為執行董事及主席；楊倫先生及張嫚女士為執行董事；及陳潔女士及吳靜女士為獨立非執行董事。

* 僅供識別