

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。

# GXG

## Mulsanne Group Holding Limited

### 慕尚集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1817)

#### 關連交易

### 2020年文墨製衣租賃協議

董事會宣佈，於2020年7月2日，中哲慕尚（本公司間接全資附屬公司）（作為租戶）與文墨製衣（由非執行董事楊先生控制的公司）（作為業主）訂立2020年文墨製衣租賃協議，內容有關租賃位於中國寧波象山濱海工業園海迎路西的若干物業，建築面積約57,000平方米。2020年文墨製衣租賃協議將自2020年11月1日起至2030年10月31日止為期十年。

#### 上市規則的涵義

文墨製衣為楊先生於股東大會上可控制行使30%或以上投票權的公司，故文墨製衣為楊先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，2020年文墨製衣租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就2020年文墨製衣租賃協議項下的租賃於其資產負債表中確認使用權資產。因此，根據上市規則第14A章，訂立2020年文墨製衣租賃協議將被視為收購一項資本資產及本公司的一次性關連交易。

由於2020年文墨製衣租賃協議項下相關租賃的使用權資產總值涉及的上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此其項下擬進行的交易僅須遵守上市規則所載申報、年度審閱及公告規定，但根據上市規則獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

鑒於2020年文墨製衣租賃協議的期限超過三年，根據上市規則第14A.52條，本公司已委任邁時資本作為獨立財務顧問，以說明2020年文墨製衣租賃協議需要較長期限的理由，並確認此類協議訂立如此期限屬一般商業慣例。

董事會宣佈，於2020年7月2日，中哲慕尚（作為租戶）與文墨製衣（作為業主）訂立2020年文墨製衣租賃協議，內容有關租賃位於中國寧波象山濱海工業園海迎路西的若干物業。

## 2020年文墨製衣租賃協議

**日期：** 2020年7月2日

**訂約方：** (i)中哲慕尚（作為租戶）  
(ii)文墨製衣（作為業主）

**租賃物業：** 位於中國寧波象山濱海工業園海迎路西的若干物業，建築面積約57,000平方米。

**年期：** 自2020年11月1日起至2030年10月31日止。一方可於年期屆滿前通過向另一方發出三個月的書面通知終止協議。中哲慕尚可於協議年期屆滿前向文墨製衣發出兩個月的書面通知要求重續租賃。中哲慕尚與文墨製衣須就有關重續訂立租賃協議。

**租金：** 考慮到於(i)2020年11月1日至2021年1月31日及(ii)2025年1月1日至2025年3月31日裝修期間，中哲慕尚可按免租基準於該等物業進行裝修工程，中哲慕尚應付文墨製衣的年度租金如下所示：

租期	年度租金 (約人民幣元)
2020年11月1日至2020年12月31日	0
2021年1月1日至2021年12月31日	7,333,333
2022年1月1日至2022年12月31日	8,000,000
2023年1月1日至2023年12月31日	8,000,000
2024年1月1日至2024年12月31日	8,240,000
2025年1月1日至2025年12月31日	6,365,400
2026年1月1日至2026年12月31日	8,487,200
2027年1月1日至2027年12月31日	8,487,200
2028年1月1日至2028年12月31日	8,741,816
2029年1月1日至2029年12月31日	9,004,070
2030年1月1日至2030年10月31日	7,728,494

2020年文墨製衣租賃協議項下交易的年度租金乃經公平磋商後達致。有關租金由中哲慕尚及文墨製衣經參考該等物業的位置與規模、可資比較物業的現行市場費率、有關應繳稅項及該等物業市值的升值潛力後釐定。

租金每六(6)個月以現金方式預先支付，且不包括水費、電費、燃氣費、電話費、網費、空調費、保安費及物業管理費。

估計該等物業將按價值約人民幣62,790,218元確認為使用權資產。該估值僅基於本公司管理層根據有關該等物業的可得資料所作初步評估得出，尚未經本公司核數師審核，因此可能出現變動。

**按金：** 中哲慕尚應不遲於2020年7月23日向文墨製衣支付人民幣2,000,000元

**用途：** 倉庫

**其他主要條款：** 除非經文墨製衣另行書面同意，否則中哲慕尚不得出讓、分租或停租該等物業(全部或部分)。

### **訂立2020年文墨製衣租賃協議的理由及裨益**

該等物業的建築面積約為57,000平方米，位於中國寧波象山濱海工業園海迎路西，毗鄰公路，位置便利。該等物業將作倉庫用途，以取代本集團的一個現有倉庫，因該現有倉庫的租期將於2020年年底屆滿且不可重續。鑒於其業務拓展計劃，本集團認為該等物業適合集中本集團倉儲及安裝先進的物流設備，以優化存貨及質量管控及提高經營效率。倘有關設備的預期使用年期約為十年，且為防止於租賃屆滿時產生高昂的搬遷成本及避免可能出現經營中斷，本集團相信租賃該等物業十年為有利且具可持續性。

經考慮根據2020年文墨製衣租賃協議應付的租金已反映現有市場費率及本公告所載獨立財務顧問的意見，董事（包括獨立非執行董事，但不包括余勇先生及楊先生，彼等已放棄投票）認為，訂立2020年文墨製衣租賃協議符合本公司及其股東的整體利益。

由於余勇先生及楊先生於文墨製衣擁有間接控股權益，余勇先生及楊先生已就批准2020年文墨製衣租賃協議的董事會決議案放棄投票。

董事（包括獨立非執行董事，但不包括余勇先生及楊先生，彼等已放棄投票）認為，由中哲慕尚及文墨製衣經公平磋商且於本集團日常及一般業務過程中訂立的2020年文墨製衣租賃協議已反映一般商業條款，且條款及其項下交易的年度租金屬公平合理。

## 上市規則的涵義

文墨製衣為楊先生於股東大會上可控制行使30%或以上投票權的公司，故文墨製衣為楊先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，2020年文墨製衣租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就2020年文墨製衣租賃協議項下的租賃於其資產負債表中確認使用權資產。因此，根據上市規則第14A章，訂立2020年文墨製衣租賃協議將被視為收購一項資本資產及本公司的一次性關連交易。

由於2020年文墨製衣租賃協議項下相關租賃的使用權資產總值涉及的上市規則第14.07條所載的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此其項下擬進行的交易僅須遵守上市規則所載申報、年度審閱及公告規定，但根據上市規則獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 獨立財務顧問的意見

鑒於2020年文墨製衣租賃協議的期限超過三年，根據上市規則第14A.52條，本公司已委任邁時資本作為獨立財務顧問，以說明2020年文墨製衣租賃協議需要較長期限的理由，並確認此類協議訂立如此期限屬一般商業慣例。

在評估2020年文墨製衣租賃協議的年期超過三年的原因時，邁時資本已與本公司管理層討論並考慮以下因素：

- (i) 本公司管理層告知，本集團訂立超過三年的長期租賃並非不尋常。本集團先前與獨立第三方訂立了兩份物業租賃協議，年期分別為五年及六年。
- (ii) 本公司管理層告知，該等物業的位置因臨近公路而屬方便，其將用作倉庫以取代租約將於2020年年底屆滿且不可重續的現有倉庫。大量的電子設備及倉儲物流設備預期將於該等物業內安裝，有關設備的預期使用年期約為十年。為防止於租賃屆滿時產生高昂的搬遷成本及避免可能出現經營中斷，本集團相信租賃該等物業十年為有利且具可持續性。

在考慮與2020年文墨製衣租賃協議具有類似性質的協議（即物業租賃）訂立如此期限是否屬一般商業慣例時，邁時資本搜尋了於2020年文墨製衣租賃協議日期前一年的期間內在聯交所上市的公司訂立及公佈的租賃安排，其中涉及在超過三年的期限內租賃物業。邁時資本已按盡力基準確定符合上述選擇標準的六項可資比較租賃的列表。邁時資本認為有關審閱期間提供其有關物業租賃項下協定的最近年期的充足資料。該等可資比較租賃的年期介乎四年至十年，平均約為九年。此外，邁時資本亦審閱了本公司與獨立第三方訂立的兩份物業租賃協議，年期分別為五年及六年，該等協議與2020年文墨製衣租賃協議具有類似性質。

經計及上文所述，邁時資本認為2020年文墨製衣租賃協議的期限需要超過三年，並且2020年文墨製衣租賃協議訂立如此期限屬一般商業慣例。

## 一般資料

本公司為一家投資控股公司。本集團的主要業務為在中國設計、製造、營銷及銷售男裝、運動服及其他時尚領域的服裝產品。

中哲慕尚為本公司的間接全資附屬公司。作為本公司的主要營運附屬公司之一，中哲慕尚主要從事設計、營銷及銷售男裝產品。

文墨製衣為寧波中哲文墨品牌管理有限公司的全資附屬公司，繼而寧波中哲文墨品牌管理有限公司由Ningbo Jessica Investment Management Partnership (Limited Partnership)持有53%。Ningbo Jessica Investment Management Partnership (Limited Partnership)分別由中哲控股集團有限公司(楊先生間接控制的公司)、余勇先生(執行董事)及其他股東持有63.16%、20.60%及16.24%。因此，楊先生為文墨製衣的控股股東。文墨製衣主要從事製造及銷售服裝產品。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「2020年文墨製衣租賃協議」	指	中哲慕尚(作為租戶)與文墨製衣(作為業主)就該等物業訂立的日期為2020年7月2日的租賃協議
「董事會」	指	本公司董事會
「中哲慕尚」	指	寧波中哲慕尚控股有限公司，一家於中國成立的有限責任公司及本公司的間接全資附屬公司
「本公司」	指	慕尚集團控股有限公司，一家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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立財務顧問」或「邁時資本」	指	邁時資本有限公司，一家根據香港法例第571章《證券及期貨條例》可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為本公司委任的獨立財務顧問

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「楊先生」	指	非執行董事楊和榮先生
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	位於中國寧波象山濱海工業園海迎路西的若干物業，建築面積約57,000平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「文墨製衣」	指	寧波文墨製衣有限公司，一家於中國成立的有限責任公司及由楊先生控制
「%」	指	百分比

承董事會命  
**慕尚集團控股有限公司**  
 主席  
**黃晗躋**

香港，2020年7月2日

於本公告日期，董事會由執行董事余勇先生；非執行董事黃晗躋先生、楊和榮先生、林林先生、王俊先生及Chintamani Aniruddha BHAGAT先生；以及獨立非執行董事顧炯先生、袁濤先生及Paolo BODO先生組成。