

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。

HYPEBEAST

Hypebeast Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00150)

有關租賃協議之 須予披露交易

租賃協議

於二零二零年一月三日，Hypebeast Hong Kong Limited (為本公司之全資附屬公司，作為租戶) 與租賃代理 (代表業主) 訂立租賃協議，內容有關自二零二零年二月三日起租賃該物業，為期5年。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就根據租賃協議租賃該物業在其綜合財務狀況表確認使用權資產價值。因此，就上市規則而言，租賃協議項下之交易已視作租戶收購資產。

由於本公司根據香港財務報告準則第16號將予確認根據租賃協議項下該物業使用權價值計算之一項或以上適用百分比率 (定義見上市規則) 超過5% 但所有適用百分比率均低於25%，故租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告規定。

然而，由於無心之失，於訂立租賃協議時並未作出任何公告。因此，就租賃協議項下已進行及擬進行之交易而言，並未遵守上市規則第14章項下第14.34條。

展望將來，本公司及董事會將會密切監察其合規系統及相關企業管治措施（尤其是（其中包括）須予公佈交易等領域之措施）之有效性及效率，以防止日後發生任何類似事件。進一步之補救行動詳述於本公告「補救行動」一節。

緒言

於二零二零年一月三日，Hypebeast Hong Kong Limited（為本公司之全資附屬公司，作為租戶）與租賃代理（代表業主）訂立租賃協議，內容有關自二零二零年二月三日起租賃該物業，為期5年。

租賃協議

租賃協議之主要條款載列如下：

日期：	二零二零年一月三日
租戶：	Hypebeast Hong Kong Limited
業主：	New Tech Centre Limited
租賃代理：	夏利文物業租務有限公司
該物業：	新界荃灣海盛路9號有線電視大樓40層全層
租期：	自二零二零年二月三日起計5年，並於二零二五年二月二日屆滿

應付租金： 租賃協議項下應付之總租金為32,888,387.00港元，須每月支付

第一至第三年：每月594,112.00港元

第四至第五年：每月649,810.00港元

租金不包括管理費、差餉及任何其他支出，但包括地稅。

免租期： 如租戶妥善及準時遵守及履行租賃協議中包含的所有協議規定及條件，則租戶有權在指定期間內免租使用及佔用該物業。

按金： 租戶需支付2,247,244.50港元

按金已於二零一九年十月二日及二零一九年十月二十八日支付。

業主須於租賃協議屆滿或向業主交吉後三十日內或業主就任何違約、不遵守或不履行租賃協議所載並應由租戶遵守及履行的任何協議規定或條件而向租戶結清最後的未決索償後三十日內(以較遲者為準)不計利息向租戶退還按金。

獲准用途： 該物業僅可用作工廠單位、店鋪、集裝箱裝載區及配套設施，不得用於其他目的，僅可用於非住宅用途。

根據香港財務報告準則第16號，本公司根據租賃協議確認之使用權資產價值約為28,100,000港元，即租賃協議年期內應付總租金之現值。計算租賃協議項下應付總租金之現值時已應用平均3.625%之貼現率。

訂立租賃協議之原因及裨益

該物業已用作本集團於香港的倉庫。訂立租賃協議旨在確保本集團在香港的倉庫空間。

租賃協議之條款乃由業主與租戶參考經本公司視察之類似用途、建築面積及地段之物業通行市場租金後經公平磋商釐定。因此，董事認為租賃協議之條款屬公平合理，而訂立租賃協議符合本公司及股東整體利益。

有關訂約方之資料

本公司

本公司為一間於二零一五年九月二十五日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要業務是在本集團的數碼媒體平台上向品牌擁有人及廣告代理提供廣告服務及在本集團的電子商務平台銷售第三方品牌服裝、鞋具及配飾。

租戶

租戶為一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司之全資附屬公司。租戶主要從事在本集團的數碼媒體平台上向品牌擁有人及廣告代理提供廣告服務及在本集團的電子商務平台銷售第三方品牌服裝、鞋具及配飾。

業主

業主為一間在香港註冊成立之有限公司。業主主要從事物業有關業務，包括物業投資及／或發展。

租賃代理

租賃代理為一間在香港註冊成立之有限公司。租賃代理主要從事租賃有關業務。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就根據租賃協議租賃該物業在其綜合財務狀況表確認使用權資產價值。因此，就上市規則而言，租賃協議項下之交易已視作租戶收購資產。

由於本公司根據香港財務報告準則第16號將予確認根據租賃協議項下該物業使用權價值計算之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告規定。

然而，由於無心之失，於訂立租賃協議時並未作出任何公告。因此，就租賃協議項下已進行及擬進行之交易而言，並未遵守上市規則第14章項下第14.34條。

補救行動

展望將來，本公司及董事會將會密切監察其合規系統及相關企業管治措施(尤其是(其中包括)須予公佈交易等領域之措施)之有效性及效率，以防止日後發生任何類似事件。本公司亦將採取補救措施以加強其內部監控程序，以確保及時遵守上市規則並防止類似事件再次發生。該等措施包括：(i)在進行可能構成本集團新的須予公佈交易的擬進行的交易前，及時諮詢法律顧問及聯交所(在必要時)；(ii)在附屬公司層面實施措施，以確保及時報告任何可能構成新的須予公佈交易的擬進行交易或事件；及(iii)為本公司及其附屬公司的所有董事及高級管理人員／有關人員安排有關內部培訓課程，以解釋上市規則第14章的有關規定。

釋義

於本公告內，除非另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Hypebeast Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：00150)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司的任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)概無關連(定義見上市規則)的人士或公司
「業主」	指	New Tech Centre Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為該物業的擁有人及為九龍倉集團有限公司(股份代號：0004)的間接全資附屬公司，並為獨立第三方

「租賃代理」	指	夏利文物業租務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，作為代表業主之租賃代理，並為九龍倉置業地產投資有限公司(股份代號：1997)的間接全資附屬公司，且為獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	新界荃灣海盛路9號有線電視大樓40層全層
「股東」	指	本公司已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	業主與租賃代理就租賃該物業而訂立日期為二零二零年一月三日之租賃協議
「租戶」	指	Hypebeast Hong Kong Limited，一間於香港註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
Hypebeast Limited
 主席
 馬柏榮

香港，二零二零年七月二十一日

於本公告日期，執行董事為馬柏榮先生及李苑彤女士；及獨立非執行董事為關倩鸞女士、潘麗琮女士及黃啟智先生。