

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



PERFECT GROUP

保發集團

PERFECT GROUP INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

保發集團國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3326)

關連交易 — 重續租約

茲提述本公司日期為二零二三年八月七日之公佈，內容有關已於二零二四年八月四日屆滿的現有租約。

董事會宣佈，於二零二四年八月五日(交易時段後)，保發(香港)與保發珠寶訂立新租約，據此，保發(香港)同意重續現有租約，為期三年。新租約之主要條款載列如下：

訂約方：	保發珠寶(作為業主)及保發(香港)(作為承租人)
租賃之物業：	位於香港九龍灣常悅道1號恩浩國際中心26樓之主要辦事處物業，連同附屬之平台及位於香港九龍灣常悅道1號恩浩國際中心2樓之2、3、4及15號停車位
租期：	二零二四年八月五日至二零二七年八月四日(包括首尾兩日)
月租：	每月290,000港元

月租不包括差餉、地租、管理費、冷氣費、水費、電費、煤氣費及所有其他支出。

本集團於現有租約及新租約項下應付之租金乃按可資比較物業之現行市值租金釐定。

新租約之條款為正常商業條款或更佳條款，乃經公平磋商後釐定，當中已參考附近可資比較物業之現行市值租金以及獨立物業估值師對該物業之現行市值租金所發表之意見。

有關本集團及保發珠寶之資料

本集團主要從事(a)設計、製造及出售主要鑲嵌鑽石的高端優質珠寶；(b)就本集團位於中華人民共和國廣東省佛山一環南延線的綜合全面產業園區進行投資及開發以及銷售及出租物業；及(c)銷售光伏發電系統電力。

保發珠寶主要從事物業投資。

上市規則之涵義

於本公佈日期，簡先生及石美珍女士（「簡太太」，為簡先生之配偶）已申報其於新租約之權益。簡先生為執行董事，並為持有本公司已發行股本約68.32%之控股股東。保發珠寶由保發集團及簡先生分別擁有99%及1%合法權益（簡先生以信託形式為保發集團之利益持有保發珠寶之該1%合法權益）。保發集團由簡先生全資擁有。

因此，根據上市規則第14A章，保發珠寶為本公司之關連人士，訂立新租約及其項下擬進行之交易因而根據上市規則第14A章構成本公司之關連交易。

鑒於簡先生及簡太太於保發珠寶之權益，彼等不會被計入法定人數，並會就批准新租約的決議案放棄投票。除簡先生及簡太太外，概無董事於新租約擁有任何權益而須就批准新租約的決議案放棄投票。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，由於新租約的租期超過12個月，故本集團須確認與其有關的使用權資產價值，而根據上市規則，其項下擬進行之交易將被視為本集團的資產收購，亦會被視為本公司的一次性關連交易。

本集團於新租約項下將確認的使用權資產估計價值約為9,400,000港元。股東務請注意使用權資產的價值為未經審核並於日後可予調整。

由於本集團於新租約項下將確認的使用權資產估計價值之適用百分比率超過0.1%惟少於5%，故新租約項下擬進行之交易將須遵守上市規則第14A章項下之申報及公佈規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

訂立新租約之理由及裨益

本集團現時將該物業用作辦公及停車物業。董事認為根據新租約租賃該物業將有助本集團維持營運穩定，並可盡量減省物色及遷往新物業所產生之行政時間及成本。

董事(包括獨立非執行董事)認為：

- (i) 新租約之條款為正常商業條款或更佳條款，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益；及
- (ii) 新租約項下擬進行之交易乃於並將於本集團之日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及股東之整體利益。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「董事會」 指 董事會

「英屬處女群島」 指 英屬處女群島

「本公司」	指	保發集團國際控股有限公司，一間於二零一五年六月十六日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3326)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「現有租約」	指	保發珠寶(作為業主)與保發(香港)(作為承租人)所訂立日期為二零二三年八月五日之租約，內容有關租賃該物業，自二零二三年八月五日起為期一年，月租310,000港元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「保發珠寶」	指	保發珠寶有限公司，一間於一九八五年六月十四日在香港註冊成立之有限公司，由保發集團實益擁有100%權益，並由保發集團及簡先生分別擁有其99%及1%合法權益(簡先生以信託形式為保發集團之利益持有保發珠寶之該1%合法權益)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「簡先生」	指	簡健光先生，為本集團創辦人、董事會主席、本公司行政總裁、執行董事兼控股股東，以及簡太太之配偶
「簡太太」	指	石美珍女士，為執行董事及簡先生之配偶
「新租約」	指	保發珠寶(作為業主)與保發(香港)(作為承租人)所訂立日期為二零二四年八月五日之租約，內容有關租賃該物業，自二零二四年八月五日起為期三年，月租為290,000港元

月租不包括差餉、地租、管理費、冷氣費、水費、電費、煤氣費及所有其他支出。

「保發(香港)」	指	保發集團國際控股(香港)有限公司，一間於二零一五年六月二十三日在香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「保發集團」	指	保發集團(香港)控股有限公司，一間於二零一零年九月二十八日在英屬處女群島註冊成立之英屬處女群島商業有限公司，由簡先生全資擁有
「該物業」	指	位於香港九龍灣常悅道1號恩浩國際中心26樓之主要辦事處物業，連同附屬之平台及位於香港九龍灣常悅道1號恩浩國際中心2樓之2、3、4及15號停車位
「股東」	指	本公司股本中每股面值三分之一港仙之普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
保發集團國際控股有限公司
主席
簡健光

香港，二零二四年八月五日

於本公佈日期，執行董事為簡健光先生、石美珍女士及鍾志強先生；及獨立非執行董事為吳宏斌博士、李家榮先生及黃煒強先生。