

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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。

Pacific Legend Group Limited

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：8547)

須予披露交易 有關新貨倉之租賃

於二零一九年十一月二十八日，Indigo HK(作為租戶)與香港亞洲貨櫃物流中心(作為業主)就租賃新貨倉而訂立要約書。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」(於二零一九年一月一日生效)，本集團將根據要約書所租賃新貨倉之使用權資產價值於其綜合財務狀況表內確認。因此，就GEM上市規則而言，該要約書項下之租賃交易將被視為租戶收購資產。

由於有關該要約書項下新貨倉使用權資產價值的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但少於25%，根據GEM上市規則第19章之規定，其項下之租賃交易構成本公司的須予披露交易及需遵守公告之規定，惟可獲豁免遵守有關股東批准之規定。

於二零一九年十一月二十八日，Indigo HK(作為租戶)與香港亞洲貨櫃物流中心(作為業主)就租賃新貨倉而訂立要約書。

於二零一九年十一月二十八日訂立之要約書

業主：	香港亞洲貨櫃物流中心
租戶：	Indigo HK
新貨倉地址：	香港葵涌第三號貨櫃碼頭亞洲貨櫃物流中心B座6樓E1倉及部份E2及W1倉
該租賃期：	自二零二零年四月十六日起至二零二二年四月十五日止(包括首尾兩天)，為期二年，並有權以當時市場租金再續租三年
用途：	貨倉
總租金：	香港亞洲貨櫃物流中心和Indigo HK根據要約書所同意該租賃期之固定期間之總租金減去優惠(不含管理費)，共約港幣19,711,000元

使用權資產

本集團根據要約書將確認之使用權資產價值約18,906,000港元(未經審核)，乃按香港財務報告準則第16號就新貨倉租約該租賃期之總租金及租戶之估計復原成本於起租當日之現值。以貼現率7.00%於計算要約書下總租金之現值。

要約書之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司(包括Indigo HK)主要從事(i)家具及家居配飾銷售及租賃；及(ii)項目和酒店服務。為達致家具及家居配飾銷售及租賃目的，本集團成員不時與獨立第三方訂立租賃協議，向其租賃物業為其存貨作倉儲用途。位於葵涌之新貨倉，不論位置及配套設施，均較現時位於鴨脷洲之貨倉方便及優勝。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，香港亞洲貨櫃物流中心為於香港註冊成立之有限公司的物業投資公司及為獨立第三方。

總租金乃按公平原則經磋商後參照鄰近地區類似倉庫之現行市場租金而釐定。總租金將在該租賃期間以本集團內部資源按月攤分繳付。董事認為，要約書之條款及條件乃公平合理，而該交易乃屬於本公司日常業務過程中按一般商業條款進行，並符合本公司及其股東之整體利益。

GEM上市規則的含義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」(於二零一九年一月一日生效)，本集團將根據要約書所租賃新貨倉之使用權資產價值於其綜合財務狀況表內確認。因此，就GEM上市規則而言，要約書項下之租賃交易將被視為租戶收購資產。

有關要約書項下新貨倉使用權價值的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但少於25%，根據GEM上市規則第19章之規定，其項下之租賃交易構成本公司的須予披露交易及需遵守公告之規定，惟可獲豁免遵守有關股東批准之規定。

於本公告採用之詞彙

「香港亞洲貨櫃物流中心」或「業主」	指亞洲貨櫃物流中心香港有限公司，為於香港註冊成立之有限公司及為獨立第三方
「董事會」或「董事」	指本公司之董事
「本公司」	指Pacific Legend Group Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市
「GEM」	指聯交所運作的GEM
「GEM上市規則」	指GEM證券上市規則(經不時修訂，補充或以其他形式修改)
「本集團」	指本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指港元，香港的法定貨幣

「香港財務報告準則」	指香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指獨立於及與本公司和其關連人士(定義見GEM上市規則)無關連的第三方
「Indigo HK」或「租戶」	指Indigo Living Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「新貨倉」	指香港葵涌第三號貨櫃碼頭亞洲貨櫃物流中心B座6樓E1倉及部份E2及W1倉
「要約書」	指Indigo HK作為租戶與香港亞洲貨櫃物流中心作為業主於二零一九年十一月二十八日就有關根據租約租賃新貨倉所簽訂之要約書
「股東」	指本公司普通股持有人
「聯交所」	指香港聯合交易所有限公司
「該租賃期」	指自二零二零年四月十六日起至二零二二年四月十五日止(包括首尾兩天)，為期二年，並有權以當時市場租金再續租三年
「總租金」	指香港亞洲貨櫃物流中心和Indigo HK根據要約書所同意該租賃期之固定期間之總租金減去優惠(不含管理費)，共約港幣19,711,000元
「%」	指百分比

承董事會命

Pacific Legend Group Limited

執行董事、
副董事長兼
行政總裁

Tracy-Ann Fitzpatrick

香港，二零一九年十一月二十八日

於本公告日期，董事會包括執行董事John Warren McLennan先生、Tracy-Ann Fitzpatrick女士及莫麗賢女士，非執行董事Jennifer Carver McLennan女士，以及獨立非執行董事張綺玲女士、Lale Kesebi女士及Roderick Donald Nichol先生。

本公告乃遵照聯交所GEM上市規則的規定提供有關本公司的資料，各董事願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，(i)本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺詐成分；(ii)本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所載任何聲明或本公告產生誤導；及(iii)本公告所表達之一切意見均經過審慎周詳考慮後始行發表，並以公平合理之基準和假設為依據。

本公告將登載於聯交所網站www.hkexnews.hk「最新上市公司資料」頁內，自登載日期起計至少保留七天。本公告亦將登載於本公司網站www.pacificlegendgroup.com。