

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(A)本集團主要辦公室之續租及

(B)位於 DHM 新零售店之租賃

於二零二二年四月二十九日，(a) Indigo HK（作為租戶）與 HKCMC（作為業主）就續租本集團位於香港之主要辦公室而訂立主要辦公室租賃要約書；(b) Indigo Dubai（作為租戶）與 DHER（作為業主）就租賃位於阿聯酋迪拜 DHM 之新零售店而訂立 DHM 租賃要約書。

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本集團將根據主要辦公室租賃要約書及 DHM 租賃要約書所租賃主要辦公室及 DHM 之各自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，該主要辦公室租賃要約書及 DHM 租賃要約書項下之租賃交易將被視為本集團收購資產。

由於有關(a)主要辦公室租賃要約書項下主要辦公室使用權資產價值及(b) DHM 租賃要約書項下 DHM 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）俱超過 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。

(A) 於二零二二年四月二十九日訂立之主要辦公室租賃要約書

於二零二二年四月二十九日，Indigo HK（作為租戶）與 HKCMC（作為業主）就租賃主要辦公室而訂立主要辦公室租賃要約書。

業主：	HKCMC
租戶：	Indigo HK
主要辦公室地址：	香港數碼港道 100 號數碼港二座 12 樓 1202-04 室
主要辦公室租賃期：	自二零二二年五月十四日起至二零二五年五月十三日止（包括首尾兩天），為期三年
用途：	辦公室
主要辦公室總租金：	HKCMC 和 Indigo HK 根據主要辦公室租賃要約書所同意該主要辦公室租賃期之固定期間之總租金(不包括管理費)，共約 6,291,000 港元

主要辦公室租賃要約書項下之使用權資產

本集團根據主要辦公室租賃要約書將確認之使用權資產價值約 5,972,000 港元（未經審核），乃按香港財務報告準則第 16 號 Indigo HK 就主要辦公室租賃期須支付之主要辦公室總租金於主要辦公室租賃要約書項下之租約起租當日之現值。以貼現率 3.5% 於計算主要辦公室要約書項下主要辦公室總租金之現值。

主要辦公室租賃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 及 Indigo Dubai）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。Indigo HK 自二零一三年五月起已租賃該主要辦公室及於本公告日期已向 HKCMC 租賃位於附近數碼港商場兩個零售店舖單位，而該主要辦公室均與 Indigo HK 位於香港島的其他零售店舖接近。本公司認為主要辦公室與該等 Indigo HK 店舖距離接近，可為 Indigo HK 之零售網絡提供更佳支援。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，HKCMC 為於香港註冊成立之物業投資有限責任公司及為獨立第三方。

主要辦公室總租金乃按公平原則經磋商後參照鄰近地區類似辦公室之現行市場租金而釐定。主要辦公室總租金將在主要辦公室租賃期以本集團內部資源按月攤分繳付。董事認為，主要辦公室租賃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。

(B) 於二零二二年四月二十九日訂立之主要 DHM 租賃要約書

於二零二二年四月二十九日，Indigo Dubai（作為租戶）與 DHER（作為業主）就位於阿聯酋迪拜 DHM 之新零售店之租賃而訂立 DHM 租賃要約書。

業主：	DHER
租戶：	Indigo Dubai
DHM 地址：	阿聯酋迪拜 Dubai Hills Estate, The Dubai Hills Mall, DHM-GF-214 號單位
DHM 租賃期：	自二零二二年十月十八日起至二零二五年十月十七日止（包括首尾兩天），為期三年
用途：	零售店舖
DHM 租賃總租金：	DHER 和 Indigo Dubai 根據 DHM 租賃要約書所同意 DHM 租賃期之固定期間之總租金(不包括管理費)，共約 5,840,000 港元

DHM 租賃要約書項下之使用權資產

本集團根據 DHM 租賃要約書將確認之使用權資產價值約 5,561,000 港元（未經審核），乃按香港財務報告準則第 16 號 Indigo Dubai 就 DHM 租賃期須支付之總租金及估計復原成本於 DHM 租賃要約書項下之租約起租當日之現值。以貼現率 5.0% 於計算 DHM 租賃要約書項下 DHM 租賃總租金之現值。

DHM 租賃要約書之理由及裨益

誠如上文披露，Indigo Dubai 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。Indigo Dubai 現時有兩個零售店舖，其中一間位於住宅區而另一間位於迪拜城市主要幹道 Sheikh Zayed Road。接納 DHM 租賃要約書將使 Indigo Dubai 的零售店舖組合多樣化，透過在迪拜增加一個更高的銷售密度零售購物中心位置，將為 Indigo Dubai 的零售業績帶來積極貢獻。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，DHER 為於阿聯酋註冊成立之物業投資有限責任公司及為獨立第三方。

DHM 租賃總租金乃按公平原則經磋商後參照鄰近地區類似零售店舖之現行市場租金而釐定。DHM 租賃總租金將在 DHM 租賃期以本集團內部資源按季攤分繳付。董事認為，DHM 租賃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」，本集團將根據主要辦公室租賃要約書及 DHM 租賃要約書所租賃主要辦公室及 DHM 之各自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，該主要辦公室租賃要約書及 DHM 租賃要約書項下之租賃交易將被視為本集團收購資產。

由於有關(a)主要辦公室租賃要約書項下主要辦公室使用權資產價值及(b) DHM 租賃要約書項下 DHM 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）俱超過 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

「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

「DHER」	指 Dubai Hills Estate Retail LLC, 一間於阿聯酋註冊成立之有限公司及為獨立第三方
「DHM」	指 阿聯酋迪拜 Dubai Hills Estate, The Dubai Hills Mall, DHM-GF-214 號單位
「DHM 租賃要約書」	指 Indigo HK 作為租戶與 DHER 為業主於二零二二年四月二十九日就有關 DHM 之新租賃所簽訂之要約書
「DHM 租賃期」	自二零二二年十月十八日起至二零二五年十月十七日止（包括首尾兩天），為期三年
「DHM 租賃總租金」	指 DHER 和 Indigo Dubai 根據 DHM 租賃要約書所同意 DHM 租賃期之固定期間之總租金（不含管理費），共約 5,840,000 港元
「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
「HKCMC」	指 香港數碼港管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及為獨立第三方
「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 Dubai」	指 Indigo Living LLC，一間於阿聯酋註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「Indigo HK」	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
「主要辦公室」	指 香港數碼港道 100 號數碼港二座 12 樓 1202-04 室

「主要辦公室租賃要約書」	指 Indigo HK 作為租戶與 HKCMC 作為業主於二零二二年四月二十九日就有關根據租約租賃主要辦公室所簽訂之要約書
「主要辦公室租賃期」	指自二零二二年五月十四日起至二零二五年五月十三日止（包括首尾兩天），為期三年
「主要辦公室總租金」	指 HKCMC 和 Indigo HK 根據主要辦公室租賃要約書所同意主要辦公室租賃期之固定期間之總租金（不含管理費），共約 6,291,000 港元
「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
「阿聯酋」	指阿拉伯聯合酋長國
「%」	指百分比

承董事會命
Pacific Legend Group Limited
 執行董事、
 董事長兼
 行政總裁
John Warren McLennan

香港，二零二二年四月二十九日

於本公告日期，董事會包括執行董事 John Warren McLennan 先生、莫麗賢女士、蘇建霆先生及鄭天志先生；非執行董事 Jennifer Carver McLennan 女士；以及獨立非執行董事 Roderick Donald Nichol 先生、Lale Kesebi 女士、蘇偉成先生、李光明先生及李豐麟先生。

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。