

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Takbo Group Holdings Limited

德寶集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8436)

有關 租賃協議及購買協議 之關連交易及持續關連交易

終止持續關連交易

關連交易

租賃協議

董事會謹此宣佈，於二零二零年十月二十三日，已簽立以下協議：

- (i) 先前住宅租賃協議於二零二零年十月二十七日屆滿時，本公司之間接全資附屬公司德寶(作為承租人)已與駿栢(作為業主)就於自二零二零年十月二十七日起至二零二三年十月二十六日止期間租賃住宅物業訂立新住宅租賃協議；
- (ii) 先前中國辦公室租賃協議1於二零二零年十月二十七日屆滿時，本公司之間接全資附屬公司德寶(作為承租人)已與寶馬(作為業主)就於自二零二零年十月二十七日起至二零二三年十月二十六日止期間租賃中國辦公室1訂立新中國辦公室租賃協議1；
- (iii) 先前中國辦公室租賃協議2於二零二零年十二月三十一日屆滿時，本公司之間接全資附屬公司德寶(作為承租人)已與寶馬(作為業主)就於自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止期間租賃中國辦公室2訂立新中國辦公室租賃協議2；及
- (iv) 本公司之間接全資附屬公司一芙化妝品(作為承租人)已與寶馬(作為業主)就於自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止期間租賃中國辦公室3及中國辦公室4訂立新中國辦公室租賃協議3。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須確認額外資產，體現其使用上述租賃協議項下物業的權利，因此，就GEM上市規則而言，訂立所有上述租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。相關租賃協議項下的使用權資產折舊將被確認為本集團於租賃協議期間的開支。

持續關連交易

租賃協議

董事會亦於二零二零年十月二十三日宣佈，先前香港辦公室租賃協議於二零二零年十月二十七日屆滿時，本公司之間接全資附屬公司德寶(作為承租人)已與天采(作為業主)就於自二零二零年十月二十七日起至二零二零年十二月三十一日止期間租賃香港辦公室訂立新香港辦公室租賃協議。

購買協議

董事會亦於二零二零年十月二十三日宣佈，先前購買框架協議於二零二零年十月二十七日屆滿時，本公司之間接全資附屬公司德寶已與寶馬訂立新購買框架協議，據此，寶馬同意於自二零二零年十月二十七日起至二零二二年十月二十六日止兩個年度期間出售而德寶同意購買化妝袋。

終止持續關連交易

董事會進一步宣佈，本公司之間接全資附屬公司德寶(作為承租人)已與天采(作為業主)就終止有關租賃香港辦公室1的租賃協議而訂立終止協議，自二零二零年十二月三十一日起生效。

由於根據終止協議，德寶及天采均毋須向對方作出任何付款，故終止協議豁免遵守GEM上市規則第20章項下之公告、申報及獨立股東批准規定。

GEM上市規則涵義

寶馬為一家於中國成立的有限公司，由德寶行全資擁有，而德寶行為在香港註冊的合夥企業，由我們的主要股東之一朱少芳女士(透過控制法團持有本公司75%已發行股份)及朱少芳女士的配偶柯德明先生共同及個別擁有。因此，寶馬為彼等的聯營公司，故為GEM上市規則項下本公司之關連人士。因此，根據GEM上市規則，新中國辦公室租賃協議1至3及新購買框架協議構成本公司之關連交易及持續關連交易。

天采為一家於香港註冊成立的有限公司，由本公司執行董事兼控股股東柯枏先生及本公司控股股東朱少芳女士以同等份額擁有。因此，天采為彼等的聯營公司，故為GEM上市規則項下本公司之關連人士。因此，根據GEM上市規則，香港辦公室租賃協議構成本公司之持續關連交易。

駿栢為一家於香港註冊成立的有限公司，由柯枏先生及陳凱欣女士(均為本公司執行董事兼控股股東)以同等份額擁有。因此，駿栢為彼等的聯營公司，故為GEM上市規則項下本公司之關連人士。因此，根據GEM上市規則，新住宅租賃協議構成本公司之關連交易。

關連交易

本集團已於最近12個月期間內透過其全資附屬公司訂立新中國辦公室租賃協議1至3及新住宅租賃協議並將維持該等協議3年或以上，內容有關自同一關連人士或相互聯繫的訂約方租賃物業。因此，根據GEM上市規則第20.79條，新中國辦公室租賃協議1至3項下擬進行之交易須予合併計算，且就計算使用權資產的百分比率而言，將其視為一項交易處理。

持續關連交易

本集團已於最近12個月期間內透過其全資附屬公司訂立工廠租賃協議1至4並將於餘下的約7年時間維持該等協議，內容有關自同一關連人士或相互聯繫的訂約方租賃物業。因此，根據GEM上市規則第20.79條，新香港辦公室協議項下擬進行之交易須予合併計算，且就計算持續關連交易的百分比率而言，將其視為一項交易處理。

由於相關租賃協議及新購買框架協議項下使用權資產或持續關連交易的合併價值相關之所有適用百分比率(載於GEM上市規則第19.07條)均低於5%或低於25%，且使用權資產及持續關連交易的合併價值相關之總代價低於10,000,000港元，故所有上述交易均獲豁免遵守GEM上市規則第20章項下有關通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定，惟須遵守年度審閱及申報及公告規定。

終止持續關連交易

由於租賃協議項下之持續關連交易被終止，故本公司須遵守GEM上市規則第19.36條項下之公告規定並知會市場及股東。

序言

茲提述本公司日期為二零一七年十月十三日的招股章程、日期為二零一八年二月一日及二零一八年十二月三十一日的公告，內容有關先前香港辦公室租賃協議、先前住宅物業租賃協議、先前中國辦公室租賃協議1及先前中國辦公室租賃協議2之持續關連交易。

關連交易

董事會謹此宣佈，於二零二零年十月二十三日，已簽立以下協議：

- (i) 先前住宅租賃協議於二零二零年十月二十七日屆滿時，本公司之間接全資附屬公司德寶（作為承租人）已與駿栢（作為業主）就於自二零二零年十月二十七日起至二零二三年十月二十六日止期間租賃住宅物業訂立新住宅租賃協議；
- (ii) 先前中國辦公室租賃協議1於二零二零年十月二十七日屆滿時，本公司之間接全資附屬公司德寶（作為承租人）已與寶馬（作為業主）就於自二零二零年十月二十七日起至二零二三年十月二十六日止期間租賃中國辦公室1訂立新中國辦公室租賃協議1；
- (iii) 先前中國辦公室租賃協議2於二零二零年十二月三十一日屆滿時，本公司之間接全資附屬公司德寶（作為承租人）已與寶馬（作為業主）就於自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止期間租賃中國辦公室2訂立新中國辦公室租賃協議2；及
- (iv) 本公司之間接全資附屬公司一芙化妝品（作為承租人）已與寶馬（作為業主）就於自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止期間租賃中國辦公室3及中國辦公室4訂立新中國辦公室租賃協議3。

以上租賃協議之主要條款載列如下：

新住宅租賃協議

- 日期：二零二零年十月二十三日
- 訂約方：(1) 駿栢(作為業主)
(2) 德寶(作為承租人)
- 物業：香港新界西貢白沙灣萬基台漆喬62座
- 期限：自二零二零年十月二十七日起至二零二三年十月二十六日止，為期36個月
- 用途：住宅
- 租金：100,000港元，須每月預付
- 定價：月租乃經新香港住宅租賃協議之訂約方公平磋商後，參照訂立相關協議時鄰近類似物業(例如佔地面積及樓齡)之現行市場租金釐定。

新中國辦公室租賃協議1

- 日期：二零二零年十月二十三日
- 訂約方：(1) 寶馬(作為業主)
(2) 德寶(作為承租人)
- 物業：中國廣東省汕頭市大學路金平區疊金工業區三片區金浦路1號(C)幢二層廠房的第二層場地，總樓面面積為506.53平方米
- 期限：自二零二零年十月二十七日起至二零二三年十月二十六日止，為期36個月
- 用途：中國代表辦事處
- 租金：人民幣3,545.71元，須每月預付
- 定價：月租乃經新中國辦公室租賃協議1之訂約方公平磋商後，參照訂立相關協議時鄰近類似物業(例如佔地面積及樓齡)之現行市場租金釐定。

新中國辦公室租賃協議2

- 日期：二零二零年十月二十三日
- 訂約方：(1) 寶馬(作為業主)
(2) 德寶(作為承租人)
- 物業：中國廣東省汕頭市大學路金平區疊金工業區三片區金浦路1號(C)幢二層廠房的第一層場地，總樓面面積為506.53平方米
- 期限：自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止，為期36個月
- 用途：中國代表辦事處
- 租金：人民幣3,545.71元，須每月預付
- 定價：月租乃經新中國辦公室租賃協議2之訂約方公平磋商後，參照訂立相關協議時鄰近類似物業(例如佔地面積及樓齡)之現行市場租金釐定。

新中國辦公室租賃協議3

- 日期：二零二零年十月二十三日
- 訂約方：(1) 寶馬(作為業主)
(2) 一芙化妝品(作為承租人)
- 物業：中國廣東省汕頭市大學路金平區疊金工業區三片區金浦路1號第五層，總樓面面積為916平方米；及

中國廣東省汕頭市大學路金平區疊金工業區三片區金浦路1號第六層，總樓面面積為625平方米

- 期限：自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止，為期36個月
- 用途：辦公室
- 租金：人民幣12,328元，須每月預付
- 定價：月租乃經新中國辦公室租賃協議3之訂約方公平磋商後，參照訂立相關協議時鄰近類似物業(例如佔地面積及樓齡)之現行市場租金釐定。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須確認額外資產，體現其使用上述租賃協議項下物業的權利，因此，就GEM上市規則而言，訂立所有上述租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。相關租賃協議項下的使用權資產折舊將被確認為本集團於租賃協議期間的開支。

上述新租賃協議項下本公司確認的使用權資產價值將約為4,191,215港元，即就所有上述新租賃協議根據香港財務報告準則第16號「租賃」將作出的租賃付款總額之現值。

持續關連交易

新香港辦公室租賃協議

董事會亦於二零二零年十月二十三日宣佈，先前香港辦公室租賃協議於二零二零年十月二十七日屆滿時，本公司之間接全資附屬公司德寶(作為承租人)已與天采(作為業主)就於自二零二零年十月二十七日起至二零二零年十二月三十一日止期間租賃香港辦公室訂立新香港辦公室租賃協議。

新香港辦公室租賃協議之主要條款載列如下：

- 日期：二零二零年十月二十三日
- 訂約方：(1) 天采(作為業主)
(2) 德寶(作為承租人)
- 物業：香港九龍觀塘鴻圖道83號東瀛遊廣場35樓B室(「東瀛遊廣場」)及位於東瀛遊廣場2樓的第P24、P25及P26號停車位
- 期限：租期自二零二零年十月二十七日起至二零二零年十二月三十一日止
- 用途：辦公室及停車位
- 租金：73,100港元，須每月預付
- 定價：月租乃經新香港辦公室租賃協議之訂約方公平磋商後，參照訂立相關協議時鄰近類似物業(例如佔地面積及樓齡)之現行市場租金釐定。

於自二零二零年十月二十七日起至二零二零年十二月三十一日止期間，新香港辦公室租賃協議項下持續關連交易的最高上限為160,000港元，其乃根據新香港辦公室租賃協議按固定應付月租釐定。

本集團已於最近12個月期間內透過其全資附屬公司訂立工廠租賃協議1至4並將於餘下的約7年時間維持該等協議，內容有關自同一關連人士或相互聯繫的訂約方租賃物業。因此，根據GEM上市規則第20.79條，新香港辦公室協議項下擬進行之交易須予合併計算，且就計算持續關連交易的百分比率而言，將其視為一項交易處理。

下表概述最近12個月內新香港辦公室租賃協議、先前香港辦公室租賃協議、租賃協議及工廠租賃協議1至4項下擬進行之相關交易：

協議	訂約方	期限	位置	截至二零二二年一月三十一日止三個年度的最高年度上限 (港元)
新香港辦公室租賃協議	德寶(作為承租人)及天采(作為業主)	自二零二零年十月二十七日至二零二零年十二月三十一日	香港九龍觀塘鴻圖道83號東瀛遊廣場(「東瀛遊廣場」)35樓B室及東瀛遊廣場2樓P24、P25及P26號停車位	160,000
先前香港辦公室租賃協議	德寶(作為承租人)及天采(作為業主)	自二零一七年十月二十七日至二零二零年十月二十六日	香港九龍觀塘鴻圖道83號東瀛遊廣場(「東瀛遊廣場」)35樓B室及東瀛遊廣場2樓P24、P25及P26號停車位	731,000
租賃協議	德寶(作為承租人)及天采(作為業主)	自二零一八年二月一日至二零二零年一月三十一日為期三年	香港九龍觀塘鴻圖道83號東瀛遊廣場35樓C2室	202,000
工廠租賃協議1	一芙化妝品(作為承租人)及寶馬(作為業主)	自二零一七年十月二十七日起十年	工廠、倉庫及辦公室物業位於中國廣東省汕頭市大學路金平區豐金工業區三片區金浦路5號	工廠租賃協議1至4的金額為4,200,000
工廠租賃協議2	一芙化妝品(作為承租人)及寶馬(作為業主)	自二零一七年十月二十七日起十年	工廠物業位於中國廣東省汕頭市大學路金平區豐金工業區三片區金浦路5號	
工廠租賃協議3	一芙化妝品(作為承租人)及寶馬(作為業主)	自二零一七年十月二十七日起十年	中國廣東省汕頭市大學路金平區豐金工業區三片區金浦路1號南面樓房一至四層廠房	
工廠租賃協議4	一芙化妝品(作為承租人)及寶馬(作為業主)	自二零一七年十月二十七日起十年	中國廣東省汕頭市大學路金平區豐金工業區三片區金浦路1號北面樓房及西面樓房一至四層廠房	

新購買框架協議

董事會亦於二零二零年十月二十三日宣佈，先前購買框架協議於二零二零年十月二十七日屆滿時，本公司之間接全資附屬公司德寶已與寶馬訂立新購買框架協議，據此，寶馬同意於自二零二零年十月二十七日起至二零二二年十月二十六日止兩個年度期間出售而德寶同意購買化妝袋。

新購買框架協議之主要條款載列如下：

日期	：	二零二零年十月二十三日	
訂約方	：	(1) 寶馬(供應商) (2) 德寶(買家)	
期限	：	自二零二零年十月二十七日起至二零二二年十月二十六日止，為期24個月	
購買承諾	：	概無就寶馬供應的任何化妝袋作出購買承諾	
定價	：	價格乃經新購買框架協議之訂約方根據訂立相關協議時的化妝袋品質、數量、客戶接受度及付運時程表，參考化妝袋現行市價及歷史交易金額後公平磋商釐定。	
年度上限	：	二零二零年十月二十七日至二零二零年十二月三十一日	1,650,000 港元
		二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日	9,950,000 港元
		二零二二年一月一日至二零二二年十月二十六日	8,300,000 港元
年度上限基準	：	(1) 德寶已購買歷史交易金額 (2) 估計購買量 (3) 預計市價	
歷史交易：		截至二零一九年十二月三十一日止年度	9,628,000 港元
		截至二零一八年十二月三十一日止年度	10,785,000 港元
		截至二零一七年十二月三十一日止年度	12,924,000 港元
終止	：	無終止條款	

訂立租賃協議及購買框架協議之理由及裨益

香港辦公室

自本公司於二零二零年十月二十七日上市以來，天采一直租賃香港辦公室予本集團並決定於二零二零年十月二十六日屆滿後不再與德寶續訂租賃協議。本公司正在物色合適物業以用作本集團辦公室並預計辦公室搬遷可於二零二零年十二月三十一日前完成。經考慮我們新香港辦公室切合本集團業務經營的搬遷及裝修時間表，董事會認為就直至二零二零年十二月三十一日止期間訂立新香港辦公室租賃協議符合本集團及股東的整體利益，原因為其使本集團能持續確保辦公室的臨時使用期限，直至搬遷完成為止。

住宅物業

自本公司於二零二零年十月二十七日上市以來，駿栢一直租賃住宅物業予本集團作為員工宿舍。考慮到本集團需要向執行董事提供住宿以及執行董事附帶福利需要穩定的住宅物業來源作為員工宿舍，董事會認為訂立新住宅租賃協議符合本集團及股東的整體利益，原因為其使本集團能確保長期使用住宅物業為員工宿舍並節省搬遷及裝修開支、物色合適住宅物業的代理佣金以及相關行政成本。

中國辦公室

自本公司於二零二零年十月二十七日上市及二零一九年一月一日以來，寶馬一直租賃中國辦公室予本集團作為代表辦事處。考慮到本集團業務需求及本集團於中國的行政運營需要穩定的辦公室來源，董事會認為訂立三份新中國辦公室租賃協議符合本集團及股東的整體利益，原因為其使本集團能夠確保長期使用辦公室以供本集團於中國（辦公設備需求較高）擴大經營，從而節省搬遷及行政成本。

購買化妝袋

自本公司於二零二零年十月二十七日上市以來，寶馬一直向本集團提供而本集團一直自寶馬購買化妝袋。經考慮寶馬於合約期間所供應產品的長期關係、品質、數量、價格、主要客戶接受度及付運時程表，董事會認為訂立新購買框架協議符合本集團及股東的整體利益，原因為其使本集團能夠確保獲得穩定及具有競爭力的產品條款且所供應產品的質量為我們的客戶所接受。

新租賃協議之條款(包括月租)乃經參考鄰近的同類或類似物業市價後公平磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為：(i)所有新租賃協議的條款符合正常商業條款，屬公平合理；及(ii)各份新租賃協議項下擬進行的關連交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及股東的整體利益。

新購買框架協議之條款(包括所供應化妝袋的購買價格)乃經參考現行市場後公平磋商釐定，向本公司提供的該等條款須不遜於向供應相同／類似產品的其他獨立第三方所提供者。董事(包括獨立非執行董事)認為：(i)新購買框架協議的條款符合正常商業條款，屬公平合理；及(ii)新購買框架協議項下擬進行的持續關連交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及股東的整體利益。

柯枏先生及陳凱欣女士均為本公司執行董事兼控股股東，彼等於上述新租賃協議及新購買框架協議中擁有重大權益，故柯先生及陳女士已就董事會批准新租賃協議的決議案放棄投票。

有關本公司、承租人及業主之資料

本公司

本公司為一家於二零一七年二月八日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立的獲豁免有限公司。本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事(i)設計、開發、製造及銷售美容產品；及(ii)設計、開發及銷售化妝袋。

一芙化妝品

一芙化妝品為一家於二零零二年六月二十八日在中國成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。一芙化妝品主要從事設計、開發、製造及銷售美容產品。

德寶

德寶，本公司之間接全資附屬公司，主要從事設計、開發及銷售美容產品及化妝袋。

寶馬

寶馬為一家於一九九二年六月五日在中國成立的有限公司並由德寶行全資擁有，因此為本公司之關連人士。寶馬為一家投資控股公司。

天采

天采為一家於二零零七年四月二十日在香港註冊成立的有限公司，由柯柵先生(本公司執行董事兼控股股東)及朱少芳女士(本公司控股股東)以同等份額擁有。天采為一家投資控股公司。

駿栢

駿栢為一家於二零零七年四月二日在香港註冊成立的有限公司，由柯柵先生及陳凱欣女士(均為本公司執行董事兼控股股東)以同等份額擁有。駿栢為一家投資控股公司。

GEM上市規則涵義

寶馬為一家於中國成立的有限公司，由德寶行全資擁有，而德寶行為在香港註冊的合夥企業，由我們的主要股東之一朱少芳女士(透過控制法團持有本公司75%已發行股份)及朱少芳女士的配偶柯德明先生共同及個別擁有。因此，寶馬為彼等的聯營公司，故為GEM上市規則項下本公司之關連人士。因此，根據GEM上市規則，新中國辦公室租賃協議1至3及新購買框架協議構成本公司之關連交易及持續關連交易。

天采為一家於香港註冊成立的有限公司，由本公司執行董事兼控股股東柯柵先生及本公司控股股東朱少芳女士以同等份額擁有。因此，天采為彼等的聯營公司，故為GEM上市規則項下本公司之關連人士。因此，根據GEM上市規則，香港辦公室租賃協議構成本公司之持續關連交易。

駿栢為一家於香港註冊成立的有限公司，由柯柵先生及陳凱欣女士(均為本公司執行董事兼控股股東)以同等份額擁有。因此，駿栢為彼等的聯營公司，故為GEM上市規則項下本公司之關連人士。因此，根據GEM上市規則，新住宅租賃協議構成本公司之關連交易。

本集團已於最近12個月期間內透過其全資附屬公司訂立新中國辦公室租賃協議1至3及新住宅租賃協議並將維持該等協議2年或以上，內容有關自同一關連人士或相互聯繫的訂約方租賃物業。因此，根據GEM上市規則第20.79條，新中國辦公室租賃協議1至3項下擬進行之交易須予合併計算，且就計算使用權資產的百分比率而言，將其視為一項交易處理。

本集團亦已於最近12個月期間內透過其全資附屬公司訂立中國辦公室租賃協議1至4並將於餘下的約7年時間維持該等協議，內容有關自同一關連人士或相互聯繫的訂約方租賃物業。因此，根據GEM上市規則第20.79條，新香港辦公室租賃協議項下擬進行之交易須予合併計算，且就計算持續關連交易的百分比率而言，將其視為一項交易處理。

由於相關租賃協議及新購買框架協議項下使用權資產或持續關連交易的合併價值相關之所有適用百分比率(載於GEM上市規則第19.07條)均低於5%或低於25%，且使用權資產及持續關連交易的合併價值相關之總代價低於10,000,000港元，故所有上述交易均獲豁免遵守GEM上市規則第20章項下有關通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定，惟須遵守年度審閱及申報及公告規定。

終止持續關連交易

茲提述本公司日期為二零一八年二月一日的公告(「該公告」)。如該公告所披露，德寶(作為承租人)與天采(作為業主)於二零一八年二月一日訂立租賃協議，據此，德寶同意於自二零一八年二月一日起至二零二一年一月三十一日止期間租賃香港辦公室1，月租為16,789港元。

終止協議

本公司之間接全資附屬公司德寶已與天采就終止有關租賃香港辦公室1的租賃協議而訂立終止協議，自二零二零年十二月三十一日起生效。根據終止協議，(i)德寶應於二零二零年十二月三十一日空出及交還香港辦公室1予天采；(ii)於終止後，德寶將毋須根據租賃協議付款及履行責任；及(iii)除直至二零二零年十二月三十一日止的租金、空調費用、管理費及政府差餉以外，天采及德寶概不得因終止租賃協議向對方提出任何索償。

董事會相信訂立終止協議將不會對本集團業務及經營活動造成任何重大不利影響。

訂立終止協議之理由

如上文所披露，天采決定於二零二零年十月二十六日屆滿後不再與德寶就租賃香港辦公室續訂租賃協議。本公司正在物色合適物業以用作本集團辦公室並預計辦公室搬遷可於二零二零年十二月三十一日前完成。經考慮我們新香港辦公室的搬遷及裝修時間表，董事會認為就租賃香港辦公室1(鄰近香港辦公室)訂立終止協議將容許本集團於租賃協議的餘下期間節省其租金開支。

董事(包括獨立非執行董事)認為終止協議的條款乃公平磋商後達致，於本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立、公平合理且符合本集團及股東整體利益。

上市規則涵義

天采為一家於香港註冊成立的有限公司，由柯枏先生(本公司執行董事兼控股股東)及朱少芳女士(本公司控股股東)以同等份額擁有。因此，天采為彼等的聯營公司，故為GEM上市規則項下本公司之關連人士。因此，柯枏先生及其配偶陳凱欣女士(執行董事)均被視為於終止協議中擁有重大權益，故柯枏先生及陳凱欣女士已就董事會批准終止協議的決議案放棄投票。

由於根據終止協議，德寶及天采均毋須向對方作出任何付款，故終止協議豁免遵守GEM上市規則第19章項下之公告、申報及獨立股東批准規定。

由於租賃協議項下之持續關連交易被終止，故本公司須遵守GEM上市規則第19.36條項下之公告規定。

釋義

本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯營公司」	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「寶馬」	汕頭寶馬工藝製品廠有限公司，於一九九二年六月五日在中國成立的有限公司，由德寶行全資擁有，故為本公司關連人士
「董事會」	本公司董事會
「本公司」	德寶集團控股有限公司，於二零一七年二月八日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「董事」	本公司董事
「一芙化妝品」	廣東一芙化妝品有限公司(前稱汕頭一芙化妝品有限公司)，於二零零二年六月二十八日在中國成立的有限公司，其為本公司的間接全資附屬公司
「工廠租賃協議1」	一芙化妝品(作為承租人)與寶馬(作為業主)訂立之日期為二零一六年十二月三十一日的租賃協議，經日期為二零一七年九月二十九日的補充協議予以補充
「工廠租賃協議2」	一芙化妝品(作為承租人)與寶馬(作為業主)訂立之日期為二零一七年一月一日的租賃協議，經日期為二零一七年九月二十九日的補充協議予以補充
「工廠租賃協議3」	一芙化妝品(作為承租人)與寶馬(作為業主)訂立之日期為二零一六年十一月二十八日的租賃協議，經日期為二零一七年九月二十九日的補充協議予以補充
「工廠租賃協議4」	一芙化妝品(作為承租人)與寶馬(作為業主)訂立之日期為二零一七年三月八日的租賃協議，經日期為二零一七年九月二十九日的補充協議予以補充
「GEM」	聯交所創業板

「GEM上市規則」	GEM證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修正
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	港元，香港法定貨幣
「香港」	中國香港特別行政區
「香港辦公室」	香港九龍觀塘鴻圖道83號東瀛遊廣場(「東瀛遊廣場」)35樓B室及東瀛遊廣場2樓P24、P25及P26號停車位
「香港辦公室1」	香港九龍觀塘鴻圖道83號東瀛遊廣場35樓C2室
「租賃協議」	天采(作為業主)及德寶(作為承租人)就租賃香港辦公室1訂立之日期為二零一八年二月一日的租賃協議
「新香港辦公室租賃協議」	天采(作為業主)及德寶(作為承租人)就租賃香港辦公室訂立之日期為二零二零年十月二十三日的租賃協議
「新中國辦公室1協議」	寶馬(作為業主)及德寶(作為承租人)就租賃中國辦公室1訂立之日期為二零二零年十月二十三日的租賃協議
「新中國辦公室2協議」	寶馬(作為業主)及德寶(作為承租人)就租賃中國辦公室2訂立之日期為二零二零年十月二十三日的租賃協議
「新中國辦公室3協議」	寶馬(作為業主)及一芙化妝品(作為承租人)就租賃中國辦公室3及中國辦公室4訂立之日期為二零二零年十月二十三日的租賃協議
「新購買框架協議」	寶馬及德寶就購買化妝袋訂立之日期為二零二零年十月二十三日的購買協議
「新住宅租賃協議」	德寶(作為承租人)及駿栢(作為業主)就租賃住宅物業訂立之日期為二零二零年十月二十三日的租賃協議
「中國」	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣

「中國辦公室1」	中國廣東省汕頭市大學路金平區疊金工業區三片區金浦路1號(C)幢二層廠房的第二層場地
「中國辦公室2」	中國廣東省汕頭市大學路金平區疊金工業區三片區金浦路1號(C)幢二層廠房的第一層場地
「中國辦公室3」	中國廣東省汕頭市大學路金平區疊金工業區三片區金浦路1號第五層
「中國辦公室4」	中國廣東省汕頭市大學路金平區疊金工業區三片區金浦路1號第六層
「先前香港辦公室租賃協議」	天采(作為業主)及德寶(作為承租人)就租賃香港辦公室訂立的租賃協議，其於二零二零年十月二十七日屆滿
「先前購買框架協議」	寶馬及德寶就購買化妝袋訂立的購買協議，其於二零二零年十月二十七日屆滿
「先前住宅物業租賃協議」	駿栢(作為業主)及德寶(作為承租人)就租賃住宅物業訂立的租賃協議，其於二零二零年十月二十七日屆滿
「先前中國辦公室租賃協議1」	寶馬(作為業主)及德寶(作為承租人)就租賃中國辦公室1訂立的租賃協議，其於二零二零年十月二十七日屆滿
「先前中國辦公室租賃協議2」	天采(作為業主)及德寶(作為承租人)就租賃中國辦公室2直至二零二零年十二月三十一日訂立的租賃協議
「住宅物業」	香港新界西貢白沙灣萬基台漆喬62座
「天采」	天采發展有限公司，一家於二零零七年四月二十日在香港註冊成立的有限公司，由柯柎先生及朱少芳女士(均為本公司控股股東)以同等份額擁有
「駿栢」	駿栢發展有限公司，一家於二零零七年四月二日在香港註冊成立的有限公司，由柯柎先生及陳凱欣女士(均為本公司執行董事兼控股股東)以同等份額擁有

「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「德寶」	德寶國際(香港)有限公司(前稱德寶行(香港)有限公司)，一間於一九九四年十二月二十日在香港註冊成立的有限公司且為本公司的間接全資附屬公司
「德寶行」	本公司控股股東朱少芳女士及朱少芳女士之配偶柯德明先生共同及個別擁有在香港註冊的合夥公司德寶行，故為本公司的關連人士
「終止協議」	天采(作為業主)及德寶(作為承租人)就終止租賃協議訂立的終止協議
「%」	百分比

承董事會命
德寶集團控股有限公司
 執行董事兼行政總裁
柯枏

香港，二零二零年十月二十三日

於本公告日期，執行董事為柯枏先生、陳凱欣女士及柯烜先生；及獨立非執行董事為陳聰發先生、宋治強先生及許夏林先生。

本公告載有根據香港聯合交易所有限公司GEM上市規則規定須提供有關本公司資料的詳情，董事愿就本公告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分；及並無遺漏任何其他事宜致使本公告所載任何聲明或本公告產生誤導。

本公告將由刊登之日起計最少7天於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」網頁及本公司網站www.takbogroup.com刊登。