

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



B & S INTERNATIONAL HOLDINGS LTD.

寶仕國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1705)

有關重續租賃協議的 持續關連交易及須予披露交易

重續持續關連交易

茲提述本公司日期為二零一八年二月二十六日的招股章程，內容有關本集團與若干關連人士所訂立關於租賃物業的持續關連交易。

由於現有租賃協議將於二零二零年十一月二十一日屆滿，董事會欣然宣佈，於二零二零年十月三十日，智耀(作為租戶，為本公司間接全資附屬公司)、良泉及田巧玲女士透過訂立重續租賃協議重續現有租賃協議，據此：(i)良泉(作為業主)同意將物業一出租；及(ii)良泉及田巧玲女士(作為業主)同意將物業二出租予智耀。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須就其使用物業一及物業二的權利確認額外資產，因此，就上市規則而言，重續租賃協議的訂立及據此擬進行的交易，將被視為本集團收購資產。

上市規則涵義

良泉及田巧玲女士為本公司的關連人士，因為：

- (i) 於本公告日期，良泉由執行董事及主要股東陳錦泉先生、陳紹璋先生及周永江先生各自擁有33.33%，因此其為陳錦泉先生、陳紹璋先生及周永江先生各自的聯繫人；及
- (ii) 田巧玲女士為陳錦泉先生的配偶，亦為執行董事。

根據上市規則，據重續租賃協議擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。董事(包括獨立非執行董事)經考慮本集團獨立估值師編製的獨立估值報告後，認為重續租賃協議乃按公平原則於日常及一般業務過程中訂立，以及據重續租賃協議擬進行的交易和年度上限乃按一般商業條款訂立、誠屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。鑑於就據重續租賃協議擬進行的交易參考上市規則第14.07條匯總計算的各項適用百分比率(不包括溢利比率)預期高於5%但低於25%，而每年租金總額少於10,000,000港元，因此據重續租賃協議擬進行的交易構成持續關連交易及須予披露交易，總體須遵守上市規則第14A.76(2)條項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零一八年二月二十六日的招股章程，內容有關本集團與若干關連人士所訂立關於租賃物業的若干持續關連交易。

重續租賃協議

A. 重續物業一租賃協議

於現有物業一租賃協議的租期屆滿後，重續物業一租賃協議已由智耀與良泉訂立，主要條款如下：

日期： 二零二零年十月三十日

訂約方： (i) 良泉(作為業主)

(ii) 智耀(作為租戶)

租賃物業： 香港九龍高輝道7號高輝工業大廈A座2樓1室連同平台；
2樓2室；4樓1室；及11樓1室

租期： 兩年，由二零二零年十一月二十二日起計並於二零二二年十一月二十一日屆滿(包括首尾兩日)

月租： 488,000港元(不包括應由智耀支付的服務費及其他費用)

按金： 金額為976,000港元(即兩個月租金的總和)的按金應於簽訂重續物業一租賃協議後支付予業主

物業用途： 與本集團業務營運有關的工業、倉庫及配套用途

B. 重續物業二租賃協議

於現有物業二租賃協議的租期屆滿後，重續物業二租賃協議已由智耀、良泉及田巧玲女士訂立，主要條款如下：

日期： 二零二零年十月三十日

訂約方： (i) 良泉及田巧玲女士(作為業主)

(ii) 智耀(作為租戶)

租賃物業： 香港九龍高輝道7號高輝工業大廈B座5樓3室

租期： 兩年，由二零二零年十一月二十二日起計並於二零二二年十一月二十一日屆滿(包括首尾兩日)

月租： 96,000港元(不包括應由智耀支付的服務費及其他費用)

按金： 金額為192,000港元(即兩個月租金的總和)的按金應於簽訂重續物業二租賃協議後支付予業主

物業用途： 與本集團業務營運有關的工業、倉庫及配套用途

過往租金

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止三個年度各年，就物業一及物業二所支付的年度租金總額(連同總服務費及其他支出)如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
物業一	5,692	6,038	6,038
物業二	1,140	1,569	1,569
總計：	<u>6,832</u>	<u>7,607</u>	<u>7,607</u>

使用權資產總值

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須就其使用物業一及物業二的權利確認額外資產，因此，就上市規則而言，重續物業一租賃協議及重續物業二租賃協議的訂立及據此擬進行的交易，將被視為本集團收購資產。根據重續租賃協議項下整個租期的固定租金總額現值，並使用相當於本公司遞增借款利率的貼現率進行貼現，本公司根據香港財務報告準則第16號確認的重續租賃協議項下使用權資產總值為約13.4百萬港元(未經審核)。

年度上限

智耀就截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止兩個年度應付的年度租金總額(連同服務費及其他開支總額)將分別不超過7.9百萬港元及7.9百萬港元。該等估計數字乃根據重續租賃協議應付的固定月租估算，而有關月租乃經參考(i)物業一及物業二附近同類物業的現行市值租金；及(ii)服務費及其他支出的預期金額，經公平原則磋商釐定。

訂立重續租賃協議的理由及裨益

董事會認為，考慮到物業一及物業二的過往用途及策略性地理位置，續租物業一及物業二將使本集團能穩定及持續地使用該等物業，而毋須因物色及翻新替代物業而產生額外成本及開支，並確保在各物業經營的業務不會中斷。

重續租賃協議的條款(包括固定租金)乃由智耀與良泉及田巧玲女士各自經公平磋商後釐定，並已參考物業一及物業二附近同類物業的現行市值租金及本集團獨立估值師編製的獨立估值報告。

鑒於重續租賃協議的條款乃按公平基準磋商釐定，而重續租賃協議乃按一般商業條款及在本集團日常業務過程中訂立，董事(包括獨立非執行董事)認為，重續租賃協議及其項下擬進行交易的條款及條件以及年度上限均屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

由於執行董事及主要股東陳錦泉先生、陳紹璋先生及周永江先生於良泉(作為物業一及物業二的業主)擁有股本權益及田巧玲女士(陳錦泉先生的配偶，並為執行董事)為物業二的其中一名業主，彼等各自被視為於重續租賃協議項下擬進行交易擁有重大權益，故彼等已放棄就董事會所通過的批准重續租賃協議及其項下擬進行交易以及年度上限的決議案投票。除上文披露者外，概無董事於重續租賃協議項下擬進行交易中擁有重大權益，或須就與重續租賃協議及其項下擬進行交易以及年度上限有關的董事會決議案放棄投票。

上市規則涵義

良泉及田巧玲女士為本公司的關連人士，因為：

- (i) 於本公告日期，良泉由執行董事兼主要股東陳錦泉先生、陳紹璋先生及周永江先生各自擁有33.33%，因此其為陳錦泉先生、陳紹璋先生及周永江先生各自的聯繫人；及
- (ii) 田巧玲女士為陳錦泉先生的配偶，亦為執行董事。

根據上市規則，據重續租賃協議擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。董事(包括獨立非執行董事)經考慮本集團獨立估值師編製的獨立估值報告後，認為重續租賃協議乃按公平原則於日常及一般業務過程中訂立，以及據重續租賃協議擬進行的交易和年度上限乃按一般商業條款訂立、誠屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。鑑於就據重續租賃協議擬進行的交易參考上市規則第14.07條匯總計算的各項適用百分比率(不包括溢利比率)預期高於5%但低於25%，而每年租金總額少於10,000,000港元，因此據重續租賃協議擬進行的交易構成持續關連交易及須予披露交易，總體須遵守上市規則第14A.76(2)條項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

本集團的資料

本集團主要於香港從事(i)分銷食品及飲料產品及(ii)提供餐飲服務。

智耀(本公司間接全資附屬公司)主要從事向香港零售商分銷食品及飲料產品以及營運香港若干零售店。

良泉及田巧玲女士的資料

據董事作出一切合理查詢後所深知及確信，於本公告日期，(i)良泉由主要股東及執行董事陳錦泉先生、陳紹璋先生及周永江先生各自擁有33.33%；及(ii)田巧玲女士為陳錦泉先生的配偶、亦為執行董事。據此，根據上市規則，良泉及田巧玲女士為本公司關連人士。

釋義

於本公告，除文義另有所指外，以下詞彙於本公告使用時具有下列涵義：

「使用權資產總值」	指	重續租賃協議整個租期的固定租金總額的未經審核現值，由本公司根據香港財務報告準則第16號就物業一及物業二的使用權予以貼現及確認
-----------	---	--

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「良泉」	指	良泉企業有限公司，於一九九一年十二月十二日在香港註冊成立的有限公司，由陳錦泉先生、陳紹璋先生及周永江先生各自擁有33.33%
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	賓仕國際控股有限公司，於二零一七年八月二十一日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1705)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有物業一協議」	指	智耀與良泉就物業一所訂立的現有租賃協議，由二零一七年十一月二十一日開始為期三年及於二零二零年十一月二十二日屆滿(包括首尾兩日)
「現有物業二協議」	指	智耀、良泉及田巧玲女士就物業二所訂立的現有租賃協議，由二零一七年十一月二十一日開始為期三年及於二零二零年十一月二十二日屆滿(包括首尾兩日)
「現有租賃協議」	指	現有物業一協議及現有物業二協議
「固定租金」	指	重續租賃協議項下物業一及物業二之固定月租
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會不時頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「陳錦泉先生」	指	陳錦泉先生，執行董事、董事會主席、行政總裁、主要股東、陳紹璋先生的胞弟及田巧玲女士的配偶
「陳紹璋先生」	指	陳紹璋先生(前稱陳小璋先生)，執行董事、主要股東、陳錦泉先生的胞兄及田巧玲女士的大伯
「周永江先生」	指	周永江先生，執行董事及主要股東
「田巧玲女士」	指	田巧玲女士，執行董事、陳錦泉先生的配偶及陳紹璋先生的弟婦
「物業一」	指	位於香港九龍高輝道7號高輝工業大廈A座2樓1室連同平台；2樓2室；4樓1室；及11樓1室的物業
「物業二」	指	位於香港九龍高輝道7號高輝工業大廈B座5樓3室的物業
「重續物業一租賃協議」	指	智耀與良泉就物業一所訂立日期為二零二零年十月三十日的租賃協議，由二零二零年十一月二十二日開始為期兩年及於二零二二年十一月二十一日屆滿(包括首尾兩日)
「重續物業二租賃協議」	指	智耀、良泉及田巧玲女士就物業二所訂立日期為二零二零年十月三十日的租賃協議，由二零二零年十一月二十二日開始為期兩年及於二零二二年十一月二十一日屆滿(包括首尾兩日)
「重續租賃協議」	指	重續物業一租賃協議及重續物業二租賃協議
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

「附屬公司」	指	具有與香港法例第622章公司條例第15條所述者相同的涵義，如文義有所指定，則具有上市規則第1.01條所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「智耀」	指	智耀企業有限公司，於二零零四年三月一日在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
賓仕國際控股有限公司
 主席及行政總裁
陳錦泉

香港，二零二零年十月三十日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事陳錦泉先生、陳紹璋先生、周永江先生及田巧玲女士；及獨立非執行董事彭觀貴先生、施鴻仁先生及鍾國武先生。