

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分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。

Luxxu
Luxxu Group Limited
Luxxu Group Limited
勵時集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1327)

須予披露交易
有關租賃辦公物業之租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年二月二十五日，本公司之全資附屬公司 Touch Moment (作為承租人) 與業主 (作為出租人) 就租賃物業訂立租賃協議，自二零二一年六月一日起計至二零二四年五月三十一日止期間 (包括首尾兩日)。

於自二零一九年一月一日生效的香港財務報告準則第16號實施後，倘本集團作為承租人訂立租賃交易，則其須於本公司綜合財務報表內確認使用權資產。

因此，本集團作為承租人訂立租賃交易將被視為上市規則第14.04(1)(a) 條所載交易定義項下收購資產，並將視乎租賃交易的規模構成本公司上市規則項下須予公佈交易。

由於租賃協議項下擬進行交易之適用百分比率 (定義見上市規則第14.04(9) 條) 合共超過5% 並少於25%，該等交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

董事會欣然宣佈，於二零二一年二月二十五日，本公司之全資附屬公司 Touch Moment (作為承租人) 與業主 (作為出租人) 就租賃物業訂立租賃協議，自二零二一年六月一日起計至二零二四年五月三十一日止期間 (包括首尾兩日)。

租賃協議

下文載列有關租賃協議主要條款之摘要：

日期	二零二一年二月二十五日
訂約方	(a) Touch Moment (作為承租人)；及 (b) 業主 (作為出租人) 據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信， 業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。
物業	香港皇后大道中139號The L. Place 3樓及4樓全層
物業之用途	僅以經業主批准的商標名稱用於商業、食品及飲料 及/或多用途活動場所，不得作其他用途。
期限	自二零二一年六月一日起計至二零二四年五月 三十一日 (包括首尾兩日) 屆滿，為期三年。
租金付款	根據租賃協議，Touch Moment 於租期內應付業主之 總租金為約12,000,000港元，不包括差餉、管理費及 冷氣費。
按金	Touch Moment 應付按金為約1,900,000港元。
續期權	租戶將有權選擇續租三年，按業主同意的租金計算。

租賃協議項下租金乃由業主與Touch Moment計及物業鄰近之類似物業之現行市價
經公平磋商後釐定。

代價及使用權資產要約

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，要約函項下之代價總額指要約函期間將作出按現值基準計量之租金付款總額。根據租賃協議確認的代價及使用權資產約為11,200,000港元。要約函期間之租金付款金額將以本集團之內部財務資源償付。

訂立租賃協議的理由及裨益

物業將由本集團佔用作辦公室及展廳，董事認為，物業佔地面積較大，將足以滿足本集團業務需要並促進未來業務擴展及增長。

租賃協議之條款（包括租金支出）乃由訂約方經公平磋商後釐定。訂立租賃協議實屬必要且於本集團一般及日常業務過程中進行。因此，董事會認為，租賃協議之條款屬公平合理，且訂立租賃協議符合本公司及股東之整體利益。

有關訂約方之資料

Touch Moment為於英屬處女群島成立之有限公司，為本公司之非全資附屬公司，主要從事投資控股業務。

業主為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

上市規則涵義

於自二零一九年一月一日生效的香港財務報告準則第16號實施後，倘本集團作為承租人訂立租賃交易，則其應於本公司綜合財務報表內確認使用權資產。

因此，本集團作為承租人訂立租賃交易將被視為上市規則第14.04(1)(a)條所載交易定義項下收購資產，並將視乎租賃交易的規模構成本公司上市規則項下須予公佈交易。

由於租賃協議項下擬進行交易之適用百分比率（定義見上市規則第14.04(9)條）合共超過5%並少於25%，該等交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	勵時集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方
「香港」	指	中國香港特別行政區
「業主」	指	Wealth Joy Development Limited，一間於香港註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	香港皇后大道中139號The L. Place 3樓及4樓全層
「股東」	指	本公司股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「租賃協議」	指	Touch Moment (作為租戶)與Wealth Joy Development Limited (作為業主)於二零二一年二月二十五日就物業租賃訂立的租賃協議
「港元」	指	香港法定貨幣港元

承董事會命
勵時集團有限公司
執行董事
楊淞

香港，二零二一年二月二十五日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事施清泉先生、楊淞先生及鄒偉康先生；及三名獨立非執行董事余俊敏先生、段白麗女士及鍾維立先生。