

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

有關位於 AWR 作為 INDIGO DUBAI 辦公室及零售店之續租

於二零二三年三月三十一日，Indigo Dubai（作為承租人）與 Better Homes L.L.C.（作為出租人，代表業主 R.S.M.B. Holdings L.L.C.）就租賃位於阿聯酋迪拜 AWR 之 Indigo Dubai 辦公室及零售店而訂立 AWR 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 AWR 租賃要約書所租賃 AWR 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 AWR 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 AWR 租賃要約書項下 AWR 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）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。

於二零二三年三月三十一日訂立之 AWR 租賃要約書

於二零二三年三月三十一日，Indigo Dubai（作為承租人）與 Better Homes L.L.C.（作為出租人，代表 AWR 業主 R.S.M.B. Holdings L.L.C.）就續租位於阿聯酋迪拜 AWR 之 Indigo Dubai 辦公室及零售店而訂立 AWR 租賃要約書。

業主：	R.S.M.B. Holdings L.L.C.
出租人：	Better Homes L.L.C., 代表業主
承租人：	Indigo Dubai
AWR 地址：	阿聯酋迪拜 Al Wasl Road Um Suqaim Third RSMB Villas 10 及 11 號
AWR 租賃期：	自二零二三年五月一日起至二零二六年四月三十日止（包括首尾兩天），為期三年，包括於租賃第一年完成後的終止條款
用途：	零售店舖及 Indigo Dubai 辦公室
AWR 租賃總租金：	Better Homes L.L.C.和 Indigo Dubai 根據 AWR 租賃要約書所同意 AWR 整個租賃期之總租金(不包括管理費)，共阿聯酋 4,200,000 迪拉姆(約港幣 8,977,000 元)

AWR 租賃要約書項下之使用權資產

本集團根據 AWR 租賃要約書將確認之使用權資產價值約 7,793,000 港元（未經審核），乃按香港財務報告準則第 16 號 Indigo Dubai 就 AWR 租賃期須支付之總租金於 AWR 租賃要約書項下之租約起租當日之現值。以貼現率 10.0% 於計算 AWR 租賃要約書項下 AWR 租賃總租金之現值。

AWR 租賃要約書之理由及裨益

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 現時有三個零售店舖，其中一間位零售購物中心，而另一間位於迪拜城市主要幹道 Sheikh Zayed Road。AWR 店舖(包括 Indigo Dubai 辦公室)位於一個雲集財務及營運專業人士之住宅區，毗鄰其他著名零售品牌店。而接納 AWR 租賃要約書將使 Indigo Dubai 吸引該區之中產客戶，亦令 Indigo Dubai 的零售店舖組合保持多樣化，並繼續為 Indigo Dubai 的零售業績帶來積極貢獻。

AWR 之業主 R.S.M.B. Holdings L.L.C. 為一所於阿聯酋註冊成立之有限責任物業投資公司，該公司由 Mohamed Obaid Mohd Albu door 先生及 Rashid Hamad Rahmah Al Shamsy 先生各持有 50%。據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，R.S.M.B Holdings L.L.C 及其擁有人均為獨立第三方。

AWR 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並舖之現行市場租金而釐定。AWR 租賃總租金將在 AWR 租賃期以本集團內部資源每年分三期攤分繳付。董事認為，AWR 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 AWR 租賃要約書所租賃 AWR 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 AWR 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 AWR 租賃要約書項下 AWR 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

「AWR」	指 阿聯酋迪拜 Al Wasl Road Um Suqaim Third RSMB Villas 10 及 11 號
「AWR 租賃要約書」	指 Indigo Dubai 作為承租人與 Better Homes L.L.C. (作為出租人，代表業主 R.S.M.B. Holdings L.L.C.) 於二零二三年三月三十一日就有關 AWR 之續租所簽訂之要約書
「AWR 租賃期」	指 自二零二三年五月一日起至二零二六年四月三十日止（包括首尾兩天），為期三年，包括於租賃第一年完成後的終止條款

「AWR 租賃總租金」	指 Better Homes L.L.C. (代表 AWR 業主 R.S.M.B. Holdings L.L.C.) 和 Indigo Dubai 根據 AWR 租賃要約書所同意 AWR 整個租賃期之總租金 (不含管理費), 共阿聯酋 4,200,000 迪拉姆(約港幣 8,977,000 元)
「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 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
「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，二零二三年三月三十一日

於本公告日期，董事會包括執行董事John Warren McLennan先生、蘇建霆先生、徐曉蘭女士、黃詠雯女士及黃家文先生；非執行董事Jennifer Carver McLennan女士；以及獨立非執行董事蘇偉成先生、李光明先生、李豐麟先生、Tom Kuet Szutu先生及麥季正先生。

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。