

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，並明確表示概不會就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。



PHOENITRON

PHOENITRON HOLDINGS LIMITED

品創控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：08066)

須予披露交易 — 重續使用權協議

董事會宣佈，於二零二三年九月七日，本公司(作為承租人)訂立使用權協議，該協議將賦予本公司使用該處所之權利，為期三年，自二零二四年二月十四日起生效，固定月租為74,412港元。

據董事所深知，Wharf Realty Limited、其最終實益擁有人及其各自聯繫人士為本集團及其關連人士(定義見GEM上市規則)之獨立第三方。

根據香港財務報告準則第16號，本公司須將收購該處所之使用權確認為資產收購，且由於有關使用權協議項下應付租金之其中一項適用百分比率超過5%但少於25%，故根據GEM上市規則，訂立使用權協議構成本公司之須予披露交易。因此，根據GEM上市規則第19章，其須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

董事會宣佈，於二零二三年九月七日，本公司(作為承租人)訂立使用權協議，該協議將賦予本公司使用該處所作為於香港之總部及主要營業地點之權利，更多詳情載於下文。

使用權協議

- 訂約方： (1) Wharf Realty，獨立第三方(作為業主)；及
(2) 本公司(作為承租人)。
- 該處所： 香港九龍尖沙咀海港城環球金融中心北座七樓710室。
- 租期： 為期三年，自二零二四年二月十四日起生效。
- 建築面積： 約1,908平方呎。
- 租金： 承租人須向業主支付固定月租74,412港元，於每個日曆月的第一日支付。
- 按金： 承租人須向業主存置280,203.12港元之保證金。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，本公司須將收購該處所之使用權確認為資產收購如下：

	金額 千港元
使用權協議	2,516

上述金額經參考使用權付款總額之現值及基於本集團就其所有其他使用權資產現時使用之貼現率約4.125%計算得出。

訂立使用權協議之理由及裨益

本集團於過去數年的香港總部及主要營業地點位於該處所。鑒於該處所的交通便利及考慮到搬遷成本，本公司計劃再繼續租用該處所作為於香港的主要營業地點三年。

使用權協議項下之租賃條款由訂約方公平磋商，並參考附近區域類似物業之現行市場租金後釐定。董事認為，使用權協議項下擬進行之交易乃於本集團一般日常業務中進行，使用權協議之條款符合一般商業條款，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

有關本公司、承租人及業主之資料

承租人之資料

本公司為於開曼群島註冊成立的公眾有限公司，其股份於聯交所GEM上市。本公司及其附屬公司的主要業務為製造及銷售智能卡、提供定制智能卡應用系統、提供財務及管理諮詢服務、廢金屬銷售及交易及媒體及娛樂。

業主之資料

Wharf Realty為一間根據香港法例註冊成立的股份有限公司，為九龍倉置業地產投資有限公司（一間於香港聯交所的公開上市公司，股份代號：1997）的間接全資擁有附屬公司，於香港擁有多元化業務。據董事所深知，Wharf Realty、其最終實益擁有人及其各自聯繫人士為本集團及其關連人士（定義見GEM上市規則）之獨立第三方。

GEM上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司須將收購該處所之使用權確認為資產收購，且由於有關使用權協議項下應付租金之其中一項適用百分比率超過5%但少於25%，故根據GEM上市規則，訂立使用權協議構成本公司之須予披露交易。因此，根據GEM上市規則第19章，其須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

釋義

在本公告內，除非文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」或 「承租人」	指	品創控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市，並作為使用權協議項下之承租人
「董事」	指	本公司董事

「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)之第三方
「該處所」	指	香港九龍尖沙咀海港城環球金融中心北座七樓710室
「使用權協議」	指	於二零二三年九月七日由承租人簽署之使用權協議
「股東」	指	本公司已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Wharf Realty」或「業主」	指	Wharf Realty Limited，於香港註冊成立之公司，作為使用權協議項下之業主

承董事會命
品創控股有限公司
執行董事
張維文

香港，二零二三年九月十三日

於本公告日期，董事會包括三位執行董事，吳玉珺女士(主席兼行政總裁)、張維文先生及楊孟修先生，以及三位獨立非執行董事，黃嘉慧女士、楊文哲先生及陳兆榮先生。

本公告乃遵照聯交所GEM證券上市規則之規定而提供有關本公司之資料，各董事對此共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完備，且無誤導或欺騙成份，及本公告並無遺漏其他事實，致令本公告所載之任何聲明產生誤導。

本公告將自刊發日期起計至少一連七日載於聯交所網站www.hkexnews.hk之「最新上市公司公告」一頁及本公司網站www.phoenitron.com內。