

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，並明確表示概不就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。

BAR PACIFIC®

BAR PACIFIC GROUP HOLDINGS LIMITED

太平洋酒吧集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號:8432)

自願性公告

有關租賃要約之 可能須予披露交易

本公告乃本公司自願作出。

董事會謹此宣佈，於2025年1月2日，租戶(本公司的間接非全資附屬公司)收到要約以租用該物業經營其酒吧業務，租賃年期由2025年1月1日起至2027年12月31日為止(「**可能交易**」)。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將於其綜合財務狀況表中確認與可能交易有關的使用權資產價值。因此，可能交易將被視為本集團的使用權資產收購交易。

截至本公告日期，要約的條款(包括租金)仍有待租戶與業主之間持續談判，相關各方尚未簽訂具有法律約束力的協議。倘就可能交易訂立具有法律約束力的協議(「**正式協議**」)，根據GEM上市規則第19章，可能交易可能構成本公司的須予披露交易。

本公司確認，自2025年1月1日起至正式協議簽訂日，可能交易的使用權資產價值的最高適用百分比率將低於5%。

本公司將於適當時候根據GEM上市規則的所有適用規定另行刊發公告。

要約

要約中所載的擬議條款仍需雙方持續談判並簽署正式協議，現簡要載列如下：

訂約方： (一) 翠玉地產資源有限公司(作為業主)；及
(二) 太平洋酒吧(第二十一分店)國際有限公司(本公司附屬公司，作為租戶)。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

物業： 香港新界西貢將軍澳唐德街9號將軍澳中心商業部份地下B1層B02舖

擬議租期： 固定租期自2025年1月1日至2027年12月31日(包括首尾兩天)為期三年。

擬議租金： **基本租金**
每月124,860港元；並附加

額外按營業額訂定之租金

租戶在物業經營的業務中以每月營業額的13%所計算的金額，並超出每月基本租金的部份。

基本租金不包括冷氣費、管理費及推廣費。每月支付基本租金和額外按營業額訂定之租金的到期日以要約最終確定為準。

訂約方資料

業主

就本公司作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(一) 業主為一間於香港註冊成立的有限責任公司；(二) 業主的主要業務活動為物業投資；及(三) 於本公告日期，業主為新鴻基地產發展有限公司的一間主要合營企業。

租戶及本集團

租戶為一間於香港註冊成立的有限責任公司，並為本公司的間接持有95%權益之附屬公司，其於2006年7月26日註冊成立並主要從事於在香港以太平洋酒吧為名經營一間酒吧的業務活動。

本集團為以「太平洋酒吧」、「形」、「Ocean Moon」及「Pacific」品牌在香港地區及中華人民共和國境內不同地點經營的連鎖式酒吧及餐廳集團。本集團亦在香港從事物業投資。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 太平洋酒吧集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8432)
「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
「港元」	指 港元，香港的法定貨幣

「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒布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	與本公司、其附屬公司或彼等各自的任何聯營公司的任何董事、主要行政人員或主要股東不存在關聯關係(定義見GEM上市規則)的個人或公司
「業主」	指	翠玉地產資源有限公司，一間在香港註冊成立的有限責任公司
「物業」	指	香港新界西貢將軍澳唐德街9號將軍澳中心商業部份地下B1層B02舖
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「要約」	指	業主就該物業的租賃所發出的續租要約，期限為2025年1月1日至2027年12月31日三年
「租戶」	指	太平洋酒吧(第二十一分店)國際有限公司，一間在香港註冊的有限責任公司，並為本公司的間接持有95%權益之附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
太平洋酒吧集團控股有限公司
 主席及執行董事
陳枳橋

香港，2025年1月2日

於本公告日期，執行董事為陳枳橋女士(主席)、陳靜女士(行政總裁)及陳枳瞳女士；及獨立非執行董事為陳振洋先生、錢雋永先生及鄧榮林先生。

本公告的資料乃遵照聯交所GEM (「**GEM**」) 證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完整，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，足以令本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊發日期起計最少一連七天載於聯交所網站www.hkexnews.hk之「最新上市公司公告」網頁內。本公告亦將會刊載於本公司之網站www.barpacific.com.hk內。