

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，概不對因本公佈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。



G-Vision International (Holdings) Limited

環科國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：657)

持續關連交易 續租租賃物業

如本公司於2025年4月30日之公佈所述，潮州城酒樓於2025年4月30日與鴻利訂立2025年租賃契約以租用該物業，租期由2025年5月1日起計，為期一年。2025年租賃契約會於2026年4月30日到期。

各董事公佈，於2026年4月30日交易時段完結後，潮州城酒樓與鴻利訂立租賃契約。據此，潮州城酒樓將向鴻利租用該物業，租期由2026年5月1日至2027年4月30日（包括首尾兩天），為期一年，月租360,000港元（不包括差餉、管理費及冷氣費）。

鴻利為Golden Toy之全資附屬公司。Golden Toy及Kong Fai分別持有本公司已發行股本約8.88%及65.62%權益。Golden Toy及Kong Fai已發行之全部股本乃由兩項酌情信託所實益擁有。該兩項信託之受益人包括鄭氏家族成員。由於鄭氏家族之全部成員亦為本公司之執行董事，鴻利作為Golden Toy全資附屬公司亦因此成為該等人士之聯繫人及根據上市規則被視為本公司之關連人士。據此，按照上市規則，該項交易構成本公司之持續關連交易。

由於該物業根據租賃契約的租期自生效日期起計為期十二個月，並且不包含任何續租權，因此本集團會應用由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第16號之豁免條款並確認該租約為短期租約。本集團將在租賃期內以直線基準將經租賃契約下之租賃付款確認為支出，而不是在租賃生效日期起確認使用權資產。

由於該項交易之各適用百份比率按年計算為少於25%以及每年之租金總額為少於10,000,000港元，因此，該項交易須符合有關申報、公告以及年度審查之規定，惟可獲豁免遵守上市規則第14A章有關通函及獨立股東批准之規定。

各董事 (包括獨立非執行董事) 認為在租賃契約項下進行之交易乃本集團日常及一般業務過程，租賃契約已按照公平交易基準及一般正常合理商業條款磋商，並且符合本公司及股東之整體利益。

1. 背景

如本公司於2025年4月30日之公佈所述，潮州城酒樓於2025年4月30日與鴻利訂立2025年租賃契約以租用該物業，租期由2025年5月1日至2026年4月30日（包括首尾兩天），月租360,000港元（不包括差餉、管理費及冷氣費），為期一年。由於2025年租賃契約會於2026年4月30日到期，因此潮州城酒樓與鴻利於2026年4月30日交易時段完結後訂立租賃契約。根據該契約，潮州城酒樓將繼續向鴻利租用該物業，為期一年，租期由2026年5月1日至2027年4月30日（包括首尾兩天），月租360,000港元（不包括差餉、管理費及冷氣費）。

2. 於2026年4月30日訂立之租賃契約

訂約各方：

- (i) 鴻利（業主）
- (ii) 潮州城酒樓（租客）

租賃契約主要條款：

於2026年4月30日交易時段完結後，潮州城酒樓與鴻利訂立租賃契約。據此，潮州城酒樓將向鴻利租用該物業，為期一年，租期由2026年5月1日至2027年4月30日（包括首尾兩天），月租360,000港元（不包括差餉、管理費及冷氣費）。該物業之租金須於每月第一日預付，並將由本集團之內部資源提供所需資金。租賃契約並無條文訂明可於租賃期間內改動每月租金。於簽訂租賃契約時，潮州城酒樓須向鴻利支付合共1,080,000港元，作為租賃按金及潮州城酒樓會適當遵守及履行租賃契約責任之保證金。租賃按金1,080,000港元將會在租賃契約期滿或提前終止之日起計30日內退還潮州城酒樓。鴻利根據2025年租賃契約條款所持有的1,080,000港元租賃按金將轉為租賃契約的租賃按金。

根據租賃契約，該物業按年之最高租金總額為4,320,000港元。因此按照2025年租賃契約及租賃契約，該項交易在截至2027年3月31日止及2028年3月31日止之兩個財政年度之最高交易總額分別為4,320,000港元及360,000港元。

租賃契約之租金乃由潮州城酒樓及鴻利按照公平交易基準及一般正常合理商業條款磋商，並參考其他類似物業之市場租金而釐定。

3. 訂立租賃契約之理由

本集團主要在香港經營專門提供潮州菜式之中式酒樓。該物業現由本集團用作經營一間酒樓。

潮州城酒樓之主要業務乃於該物業經營酒樓。

鴻利之主要業務為物業投資。

於2025年4月30日，潮州城酒樓與鴻利訂立2025年租賃契約，租期由2025年5月1日起計，為期一年。2025年租賃契約將於2026年4月30日到期。由於潮州城酒樓將會繼續在該物業經營酒樓，於2026年4月30日交易時段完結後，潮州城酒樓已提出而鴻利亦已經同意續租該物業。

4. 持續關連交易

於本公佈發表日期，鴻利作為Golden Toy全資附屬公司。Golden Toy及Kong Fai分別持有本公司已發行股本約8.88%及65.62%權益。Golden Toy及Kong Fai已發行之全部股本乃由兩項酌情信託所實益擁有。該兩項信託之受益人包括鄭氏家族成員。由於鄭氏家族全部成員亦為本公司之執行董事，鴻利作為Golden Toy全資附屬公司亦因此成為該等人士之聯繫人及根據上市規則被視為本公司的關連人士。

由於該物業根據租賃契約的租期自生效日期起計為期十二個月，並且不包含任何續租權，因此本集團會應用由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第16號之豁免條款並確認該租約為短期租約。本集團將在租賃期內以直線基準將租賃契約下之租賃付款確認為支出，而不是在租賃生效日期起確認使用權資產。

由於該項交易之各適用百份比率按年計算為少於25%以及每年之租金總額為少於10,000,000港元，因此，該項交易須符合有關申報、公告以及年度審查之規定，惟可獲豁免遵守上市規則第14A章有關通函及獨立股東批准之規定。

各董事(包括獨立非執行董事)認為在租賃契約項下進行之交易乃本集團日常及一般業務過程，租賃契約已按照公平交易基準及一般正常合理商業條款磋商，並且符合本公司及股東之整體利益。

由於鄭白敏女士、鄭白明女士及鄭白麗女士，彼等全部均為執行董事，在租賃契約項下擬進行之交易均擁有重大權益，他們對董事會批准租賃契約及其項下擬進行之交易的有關決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於租賃契約項下擬進行之交易中擁有重大權益，或須就董事會有關決議案放棄投票。

本公司將根據上市規則第14A.71條之相關規定，會在隨後發佈之年報及賬目中披露相關租賃契約之資料。

5. 本公佈所用詞彙

「2025年租賃契約」	指	於2025年4月30日由鴻利及潮州城酒樓就該物業訂立之租賃契約
「董事會」	指	董事會
「潮州城酒樓」	指	潮州城酒樓有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司並為本公司間接全資附屬公司
「鄭氏家族」	指	鄭白敏女士、鄭白明女士及鄭白麗女士，彼等全部均為執行董事。鄭白敏女士乃本公司之主席，鄭白明女士、及鄭白麗女士乃鄭白敏女士之姐妹
「本公司」	指	環科國際集團有限公司
「董事」	指	本公司之董事
「Golden Toy」	指	Golden Toy Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「鴻利」	指	鴻利發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司並為Golden Toy全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「Kong Fai」	指	Kong Fai International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	香港九龍加連威老道98號東海商業中心G17、109至123、135至136號單位
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃契約」	指	於2026年4月30日由鴻利及潮州城酒樓就該物業訂立之租賃契約
「該項交易」	指	按照租賃契約進行之交易
「港元」	指	香港貨幣

承董事會命
環科國際集團有限公司
主席兼執行董事
鄭白敏

香港，2026年4月30日

於本公佈日期，董事會包括執行董事鄭白敏女士（主席）、鄭白麗女士（董事總經理）及鄭白明女士；以及獨立非執行董事洪志遠先生，袁紹章先生及張偉雄先生。

* 僅供識別