

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之任何損失承擔任何責任。

## **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)

#### **有關租賃協議的須予披露交易**

##### **有關租賃協議的須予披露交易**

於二零二一年三月二十三日，租戶(本公司附屬公司)自業主代理(作為業主的代理)收取一封函件，內容有關租賃物業，租期自二零二一年四月二十一日至二零二七年四月二十日(包括首尾兩天)為期六年。

##### **GEM上市規則的涵義**

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司於其綜合財務狀況表中確認租賃協議項下與租賃物業有關的使用權資產價值，自二零一九年四月一日的會計期間開始起生效。因此，就GEM上市規則而言，租賃協議項下的租賃交易被視為租戶(即承租人)收購資產。

由於有關租賃協議項下物業的使用權價值的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故其項下擬進行的交易構成一項須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下的公告規定，惟獲豁免遵守GEM上市規則項下的股東批准規定。

## 有關租賃協議的須予披露交易

於二零二一年三月二十三日，租戶(本公司附屬公司)自業主代理(作為業主的代理)收取一封函件，內容有關租賃物業，租期自二零二一年四月二十一日至二零二七年四月二十日(包括首尾兩天)為期六年。

### 租賃的主要條款

日期 : 自業主代理(作為業主的代理)收取的日期為二零二一年三月二十三日的函件

訂約方 : (i) 亨匯投資有限公司(「業主」)；及  
(ii) 太平洋酒吧(第八十分店)國際有限公司(本公司附屬公司)(「租戶」)。

業主主要業務活動為物業投資。於本公告日期，業主的最終實益擁有人為Mary Majella Hannatin女士及Peter Hannatin先生。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 : 66D2區將軍澳市地段第118號的新界將軍澳唐俊街28號「海天晉匯」地下G08號鋪

用途 : 該物業將用於經營太平洋酒吧旗下的酒吧

租期 : 自二零二一年四月二十一日至二零二七年四月二十日(包括首尾兩天)為期六年

應付代價總值 : 六年租期合共不少於5,463,000港元(不包括物業管理費和差餉)

根據租賃協議的條款，本公司須透過內部資源按月支付租賃款項。

本公司根據租賃協議確認的使用權資產價值(未經審核)約為5,102,000港元，其為根據香港財務報告準則第16號於租賃協議項下的租期開始時應付總代價的現值加上估計租賃修復成本。貼現率2.6%用於計算租賃協議項下應付總代價的現值。

### **有關本集團之資料，訂立租賃協議的理由及裨益**

本集團主要以兩個自有品牌(即「太平洋酒吧」及「Pacific」)在香港經營連鎖酒吧。董事認為，物業位於黃金地段，其可提供擴展網絡的機會。租賃協議的條款乃經公平磋商後達致，及租金乃參考附近地區類似可資比較物業的現行市場租金釐定。董事認為，租賃協議的條款乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

### **GEM上市規則的涵義**

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司於其綜合財務狀況表中確認租賃協議項下與租賃物業有關的使用權資產價值，自二零一九年四月一日的會計期間開始起生效。因此，就GEM上市規則而言，租賃協議項下的租賃交易被視為租戶(即承租人)收購資產。

### **GEM上市規則涵義**

由於有關租賃協議項下物業的使用權價值的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故其項下擬進行的交易構成一項須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下的公告規定，惟獲豁免遵守GEM上市規則項下的股東批准規定。

## 釋義

「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上市及買賣(股份代號：8432)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「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	香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的人士
「業主」	指	亨匯投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司及為一名獨立第三方
「業主代理」	指	新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司及為一名獨立第三方
「租賃」	指	租戶租賃物業
「百分比率」	指	GEM上市規則第19.07條所載的百分比率，用於釐定GEM上市規則項下交易的分類
「物業」	指	66D2區將軍澳市地段第118號的新界將軍澳唐俊街28號「海天晉匯」地下G08號舖

「股東」	指	本公司股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「租賃協議」	指	租戶與業主就物業訂立日期為二零二零年十二月八日的租賃協議
「租戶」	指	太平洋酒吧(第八十分店)國際有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司且為本公司的附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
太平洋酒吧集團控股有限公司  
董事  
陳靜

香港，二零二一年四月二十七日

於本公告日期，執行董事為謝熒倩女士(主席兼行政總裁)、陳靜女士及陳枳瞳女士；及獨立非執行董事為鄧榮林先生、錢雋永先生及容偉基先生。

本公告的資料乃遵照GEM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GEM網站www.hkgem.com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。

本公告之中英文如有歧義，概以英文為準。