

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文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件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。



DICKSON CONCEPTS (INTERNATIONAL) LIMITED  
迪生創建(國際)有限公司\*  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0113)

## 有關要約書之 須予披露交易

董事局宣佈，於二零二一年五月二十六日，萬旋（作為租戶）與招商永隆銀行（作為業主）就該物業之租賃簽訂了一份具有法律約束力之要約書。

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司將根據該要約書所租賃該物業之使用權資產價值港幣二億零五百二十八萬元於其資產負債表內認列。因此，就上市規則而言，該要約書下之租賃交易將被視為租戶之一項資產收購。

由於有關該要約書下該物業使用權價值之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超逾百分之五但不超逾百分之二十五，根據上市規則第 14 章之規定，該交易構成本公司之一項須予披露交易及需遵守公佈之規定，惟可獲豁免遵守上市規則有關股東批准之規定。

董事局宣佈，於二零二一年五月二十六日，萬旋（作為租戶）與招商永隆銀行（作為業主）就該物業之租賃簽訂了一份具有法律約束力之要約書：

### 要約書

業主：招商永隆銀行

租戶：萬旋

物業：位於香港九龍旺角彌敦道 636 號銀行中心廣場地下之 G01-03, 06-19 號鋪及其公共區域之一部分，以及一樓之 17 號鋪

用途：經營零售店

**租期：** 六年，由二零二一年八月二十五日起至二零二七年八月二十四日止（包括首尾兩天）

**應付之總代價：** 港幣二億一千六百二十六萬元（不包括差餉，管理費及空調費用及其他支出），根據該要約書之條款及條件可能須支付額外營業額租金

## 訂立該要約書之理由及裨益

本公司為一投資控股公司，而本集團之主要業務為銷售名貴商品及投資。訂立要約書將為本集團之零售網絡提供零售面積。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，業主（一家於香港註冊成立之持牌銀行），及其最終實益擁有人，均為本公司及本公司之關連人士以外之獨立第三者。業主及其附屬公司之主要業務為提供銀行及相關之金融服務。

該要約書之條款乃按公平原則經磋商後始行訂立，而租金乃參照鄰近地區類似物業之現行市場租金而釐定。董事認為，該要約書之條款乃公平合理，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。

## 與上市規則之關係

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司將根據該要約書所租賃該物業之使用權資產價值港幣二億零五百二十八萬元於其資產負債表內認列。因此，就上市規則而言，該要約書下之租賃交易將被視為租戶之一項資產收購。

由於有關該要約書下該物業使用權價值之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超逾百分之五但不超逾百分之二十五，根據上市規則第 14 章之規定，該交易構成本公司之一項須予披露交易及需遵守公佈之規定，惟可獲豁免遵守上市規則有關股東批准之規定。

## 定義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

|               |   |   |
|---------------|---|---|
| 「董事局」         | 指 | 本公司董事局  |
| 「招商永隆銀行」或「業主」 | 指 | 招商永隆銀行有限公司為一家於香港註冊成立之持牌銀行，由招商銀行股份有限公司全資擁有（在中華人民共和國註冊成立，其 H 股股份於聯交所上市，股份代號：03968）。招商永隆銀行及其附屬公司之主要業務為提供銀行及相關之金融服務 |

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| 「本公司」     | 指 | 迪生創建(國際)有限公司 ( Dickson Concepts (International) Limited ) (於百慕達註冊成立之有限公司)，其股份於聯交所主板上市 |
| 「關連人士」    | 指 | 按上市規則所定義者   |
| 「董事」      | 指 | 本公司董事   |
| 「本集團」     | 指 | 本公司及其附屬公司   |
| 「香港」      | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區  |
| 「上市規則」    | 指 | 聯交所證券上市規則   |
| 「萬旋」或「租戶」 | 指 | 萬旋有限公司 (於香港註冊成立之有限公司，並由本公司間接全資擁有)，其主要業務為安排物業租賃協議                                      |
| 「百分比率」    | 指 | 按上市規則所定義者   |
| 「物業」      | 指 | 位於香港九龍旺角彌敦道 636 號銀行中心廣場地下之 G01-03, 06-19 號舖及其公共區域之一部分，以及一樓之 17 號舖                     |
| 「股東」      | 指 | 本公司每股面值三角港元之普通股股份之不時登記持有人   |
| 「聯交所」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「該要約書」    | 指 | 萬旋 (作為租戶) 與招商永隆銀行 (作為業主) 就該物業之租賃於二零二一年五月二十六日簽訂了一份具有法律約束力之要約書                          |
| 「港幣」      | 指 | 香港之法定貨幣港幣   |

於本公佈日期，董事局成員包括：

**執行董事：**

潘迪生 (集團執行主席)  
陳漢松  
劉汝熹  
潘冠達

**獨立非執行董事：**

馬清源  
艾志思  
馮愉敏

承董事局命  
公司秘書  
柯淑英

香港 二零二一年五月二十六日

\* 僅供識別