

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分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 續租租賃協議**

於2023年1月31日，潮州城管理與豪城訂立2023年租賃協議一以租用物業一，租期由2023年2月1日起計，為期一年。2023年租賃協議一將於2024年1月31日到期。

各董事公佈，於2024年1月31日，潮州城管理與豪城訂立2024年租賃協議一。據此，潮州城管理將向豪城租用物業一，月租75,000.00港元（不包括差餉、管理費及冷氣費），租期由2024年2月1日起計，為期一年。

於2023年1月31日，潮州城管理與昇浩訂立2023年租賃協議二以租用物業二，租期由2023年2月1日起計，為期一年。2023年租賃協議二將於2024年1月31日到期。

各董事進一步公佈，於2024年1月31日，潮州城管理與昇浩訂立2024年租賃協議二。據此，潮州城管理將向昇浩租用物業二，月租100,000.00港元（不包括差餉、管理費及冷氣費），租期由2024年2月1日起計，為期一年。

昇浩為豪城之直接全資附屬公司而豪城為Golden Toy之直接全資附屬公司。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，豪城及昇浩作為Golden Toy直接及間接之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，該等交易構成本公司之持續關連交易。

由於該等物業根據該等租賃協議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等租約為短期租約。本集團將在租賃期內以直線基準將經該等租賃協議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。

由於按該等交易下之每年租金總額所得出之相關個別百份比率少於25%及每年租金總額低於 10,000,000 港元，因此，該等交易須遵守有關申報、公告及年度審查之規定，惟可獲豁免遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准之規定。

各董事(包括獨立非執行董事)認為就該等交易進行之交易乃本集團日常及一般之業務過程，而該等租賃協議之條款乃按照公平磋商基準及正常商業條款而釐定，對股東乃公平合理，亦符合本公司之利益。

## 1. 背景

於2023年1月31日，潮州城管理與豪城訂立2023年租賃協議一以向豪城租用物業一，租期由2023年2月1日起計，月租為75,000.00港元（不包括差餉、管理費及冷氣費），為期一年。2023年租賃協議一將於2024年1月31日到期。據此，潮州城管理與豪城訂立2024年租賃協議一，潮州城管理將繼續向豪城租用物業一，月租75,000.00港元（不包括差餉、管理費及冷氣費），租期由2024年2月1日起計，為期一年。

於2023年1月31日，潮州城管理與昇浩訂立2023年租賃協議二以向昇浩租用物業二，租期由2023年2月1日起計，月租為100,000.00港元（不包括差餉、管理費及冷氣費），為期一年。2023年租賃協議二將於2024年1月31日到期。據此，於2024年1月31日，潮州城管理與昇浩訂立2024年租賃協議二，潮州城管理將繼續向昇浩租用物業二，月租100,000.00港元（不包括差餉、管理費及冷氣費），租期由2024年2月1日起計，為期一年。

## 2. 2024年租賃協議一

訂約各方：

- (i) 豪城（業主）
- (ii) 潮州城管理（租客）

## **2024年租賃協議一之主要條款：**

於2024年1月31日，潮州城管理與豪城訂立2024年租賃協議一。據此，潮州城管理將向豪城租用物業一，租期由2024年2月1日起至2025年1月31日止，為期一年，月租75,000.00港元（不包括差餉、管理費及冷氣費）。2024年租賃協議一並無條文訂明可於租賃期間內改動每月租金。於簽訂2024年租賃協議一時，潮州城管理須向豪城支付合共150,000.00港元，作為租賃按金及潮州城管理會適當遵守及履行2024年租賃協議一責任之保證金。租賃按金不計利息將會在2024年租賃協議一期滿或提前終止之日起計15日內及物業一交吉給豪城後退還潮州城管理。根據2023年租賃協議一條款所持有的 150,000.00 港元租賃按金將會被轉為2024年租賃協議一的租賃按金。

## **2024年租賃協議二**

訂約各方：

- (i) 昇浩（業主）
- (ii) 潮州城管理（租客）

## **2024年租賃協議二之主要條款：**

於2024年1月31日，潮州城管理與昇浩訂立2024年租賃協議二。據此，潮州城管理將向昇浩租用物業二，租期由2024年2月1日起至2025年1月31日止，為期一年，月租100,000.00港元（不包括差餉、管理費及冷氣費）。2024年租賃協議二並無條文訂明可於租賃期間內改動每月租金。於簽訂2024年租賃協議二時，潮州城管理須向昇浩支付合共240,854.00港元，作為租賃按金及潮州城管理會適當遵守及履行2024年租賃協議二責任之保證金。租賃按金不計利息將會在2024年租賃協議二期滿或提前終止以及物業二交吉給昇浩後或在潮州城管理有任何不遵守或不履行2024年租賃協議二情況下昇浩對其所作出之索償得到解決後起計30日內退還潮州城管理(以較遲者為準)。根據2023年租賃協議二條款所持有的 240,854.00 港元租賃按金將會被轉為2024年租賃協議二的租賃按金。

根據該等租賃協議，在截至2024年及2025年之3月31日止之每個財政年度，應付豪城及昇浩之最高金額分別為350,000.00港元及1,750,000.00港元。該等物業之租金須於每月第一天預先支付，並將由本集團之內部資源提供所需資金。

該等租賃協議之租金乃由潮州城管理及該等物業之業主，按照公平磋商基準及一般商業條款及參照其他同類型物業之市場租金價值後而釐定。

### 3. 訂立該等租賃協議之理由

本集團主要在香港經營專門提供潮州菜式之中式連鎖酒樓。物業一用作提供給本集團主席之董事宿舍，而物業二乃用作本集團之主要辦公室。

潮州城管理為本集團之間接全資附屬公司，主要為本集團其它成員提供管理及顧問服務。

豪城為Golden Toy 直接全資附屬公司，主要從事投資控股及物業投資。

昇浩為Golden Toy 間接全資附屬公司，主要從事物業投資。

本公司訂立2024年租賃協議一乃為提供宿舍予主席及執行董事鄭合輝先生作為其薪酬之一部分。由於本集團已佔用物業二為本集團於香港之主要辦事處，而該物業與本集團之酒樓分店位處同一大廈內，因此本公司訂立該等租賃協議乃符合本集團之利益。該等租賃協議之條款乃按照公平磋商基準以及一般商業條款而釐定。

各董事(包括獨立非執行董事)認為就該等租賃協議進行之該等交易乃本集團日常及一般之業務過程，而該等租賃協議之條款乃按照公平磋商基準及正常商業條款而釐定，對股東乃公平合理，亦符合本公司之利益。

### 4. 持續關連交易

於本公佈發表日期，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，豪城及昇浩作為Golden Toy直接及間接之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。據此，該等交易構成本公司之持續關連交易。

由於該等物業根據該等租賃協議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等租約為短期租約。本集團將在租賃期內以直線基準將經該等租賃協議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。

由於按該等交易下之每年租金總額所得出之相關個別百份比率少於25%及每年租金總額低於 10,000,000 港元，因此，該等交易須遵守有關申報、公告及年度審查之規定，惟可獲豁免遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准之規定。

由於執行董事鄭合輝先生、鄭白明女士、鄭白敏女士及鄭白麗女士在該等交易擁有重大權益，他們就董事會批准該等租賃協議及該等交易的有關決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於該等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協議之資料。

## 5. 本公佈所用詞彙

「2023 年租賃協議一」	指	於2023年1月31日由豪城及潮州城管理就物業一訂立之租賃協議
「2023 年租賃協議二」	指	於2023年1月31日由昇浩及潮州城管理就物業二訂立之租賃協議
「2024 年租賃協議一」	指	於2024年1月31日由豪城及潮州城管理就物業一訂立之租賃協議
「2024 年租賃協議二」	指	於2024年1月31日由昇浩及潮州城管理就物業二訂立之租賃協議
「潮州城管理」	指	潮州城管理顧問有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司並為本公司之間接全資附屬公司
「鄭氏家族」	指	鄭合輝先生、鄭白明女士、鄭白敏女士及鄭白麗女士，彼等全部均為執行董事。鄭合輝先生乃本公司之

		主席，鄭白明女士、鄭白敏女士及鄭白麗女士乃鄭合輝先生之女兒
「本公司」	指	環科國際集團有限公司，一間於百慕達成立之有限責任公司
「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責任公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「豪城」	指	豪城實業有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司並為Golden Toy之直接全資附屬公司
「Kong Fai」	指	Kong Fai International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	物業一及物業二
「物業一」	指	香港九龍衛理道18號君頤峰第1座29樓B室
「物業二」	指	香港九龍尖沙咀東部加連威老道98號東海商業中心1樓106、107、108、133及134號單位
「股東」	指	本公司之股東
「昇浩」	指	昇浩投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司並為Golden Toy之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等租賃協議」	指	2024年租賃協議一及2024年租賃協議二
「該等交易」	指	按照該等租賃協議進行之交易

「港元」 指 香港貨幣

承董事會命  
環科國際集團有限公司  
主席  
鄭合輝

香港，2024年1月31日

於本公佈日期，董事會包括執行董事鄭合輝先生（主席兼董事總經理）、鄭白明女士、鄭白敏女士及鄭白麗女士；及獨立非執行董事羅道明先生，洪志遠先生及袁紹章先生。

\* 僅供識別