

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，概不因本公告全部或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。



platt nera

## **Platt Nera International Limited**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1949)

### **有關租賃協議的 須予披露交易**

#### **租賃協議**

董事會欣然宣佈，於二零二四年六月二十一日，承租人(為本公司的間接全資附屬公司)與業主就租賃該物業訂立租賃協議，自二零二四年九月二十一日起至二零二七年九月二十日止(包括首尾兩日)為期三(3)年。

#### **上市規則的涵義**

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將在其綜合財務狀況表中確認與根據租賃協議租賃該物業相關的使用權資產。因此，根據上市規則，租賃協議項下的租賃交易將被視為本集團收購資產。

由於就租賃協議項下擬進行的租賃交易計算的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，該項交易構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告規定，但獲豁免取得股東批准。

#### **緒言**

董事會欣然宣佈，於二零二四年六月二十一日，承租人(為本公司的間接全資附屬公司)與業主就租賃該物業訂立租賃協議，自二零二四年九月二十一日起至二零二七年九月二十日止(包括首尾兩日)為期三年。

## 租賃協議

租賃協議的主要條款概述如下：

日期：

二零二四年六月二十一日

訂約方：

(1) 業主： Hongville Limited

(2) 承租人： 環球財富(香港)有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

該物業：

香港中環夏慤道10號長江集團中心二期西座31樓2室

年期：

自二零二四年九月二十一日起至二零二七年九月二十日止(包括首尾兩日)為期三(3)年

建築面積：

總面積約3,359平方呎

租金：

根據租賃協議的應付租金(不包括空調費、管理費、地租及差餉以及其他開支)為每月369,490港元，自二零二四年九月二十一日起至二零二七年九月二十日止(包括首尾兩日)。

承租人根據租賃協議的應付租金乃由業主與承租人公平磋商後釐定，並經參考該物業附近類似物業的當前市場租值。

承租人根據租賃協議的應付租金將以本集團內部資源撥付。

## 該物業用途

該物業將用作本集團於香港的新辦公室物業，主要用於本集團的日常營運及業務。

## 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團將根據租賃協議的條款確認使用權資產的未經審核價值約為10,600,000港元，即租賃協議項下總租金的現值。

## 有關業主的資料

業主Hongville Limited為於香港註冊成立的有限公司。業主的主要業務活動為物業投資。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Hongville Limited由長江和記實業有限公司(股份代號：0001)間接全資擁有，長江和記實業有限公司為主要從事香港港口及相關服務、零售、基建及電訊業務的企業集團。業主及其各自之最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

## 有關本集團的資料

本集團主要從事向泰國金融機構、政府部門及機構(主要為行政、電訊及公用事業分部)提供IT解決方案，以及在泰國出售設備。

## 訂立租賃協議的理由及裨益

為配合本集團業務擴展及發展，董事認為訂立租賃協議在商業上為必要及有利，以讓本集團可使用該物業作為辦公室物業在香港營運業務，且該物業將加強本集團的企業形象。

考慮到租賃協議將按一般商業條款訂立，租金則參考鄰近地區類似物業的市值而釐定，故董事認為租賃協議的條款屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

## 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將在其綜合財務狀況表中確認與根據租賃協議租賃該物業相關的使用權資產。因此，根據上市規則，租賃協議項下的租賃交易將被視為本集團收購資產。

由於就租賃協議項下擬進行的租賃交易計算的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，該項交易構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告規定，但獲豁免取得股東批准。

## 釋義

於本公告內，除另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Platt Nera International Limited，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：1949）
「關連人士」	指	具有上市規則（可能經不時修訂）所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其當時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則第16號」	指	香港會計師公會所頒佈「香港財務報告準則第16號——租賃」，列出租賃的確認、計量、列報及披露原則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「業主」	指	Hongville Limited，於香港註冊成立的有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（可能經不時修訂）
「該物業」	指	香港中環夏慤道10號長江集團中心二期西座31樓2室
「股份」	指	本公司股本中每股面額0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「租賃協議」	指	業主與承租人就租賃該物業所訂立日期為二零二四年六月二十一日的租賃協議
「承租人」	指	環球財富(香港)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**Platt Nera International Limited**  
 主席、行政總裁兼執行董事  
**Prapan Asvaplungprohm**

香港，二零二四年六月二十八日

於本公告日期，董事會包括執行董事 *Prapan Asvaplungprohm* 先生、*Wison Archadechopon* 先生及洪怡紋女士，以及獨立非執行董事湯以銘先生、張斌先生及蔡琛誠先生。