

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示不就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之任何損失承擔任何責任。

UNITAS HOLDINGS LIMITED

宏海控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8020)

有關許可協議之須予披露交易

董事會欣然宣佈，於二零二四年七月二十五日，Wider Yield(作為許可承授人，本公司之全資附屬公司)與永旺百貨(許可授權人)訂立許可協議，據此，Wider Yield接受及永旺百貨准許並授予Wider Yield權利使用店鋪，僅用於以「Ganawawa」店鋪名稱經營一個遊戲室，固定期限為三年，自二零二四年七月二日至二零二七年七月一日(包括首尾兩日)。

GEM上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，由於訂立許可協議，根據許可協議租賃之店鋪將由本公司確認為使用權資產。因此，根據GEM上市規則第19章，訂立許可協議將被視為本集團收購資產。

就根據許可協議使用權資產之價值而言，由於根據GEM上市規則第19.07條計算之其中一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二四年七月二十五日，Wider Yield(作為許可承授人，本公司之全資附屬公司)與永旺百貨(許可授權人)訂立許可協議，據此，Wider Yield接受及永旺百貨准許並授予Wider Yield權利使用店鋪，僅用於以「Ganawawa」店鋪名稱經營一個遊戲室，固定期限為三年，自二零二四年七月二日至二零二七年七月一日(包括首尾兩日)。

許可協議

許可協議之主要條款如下：

日期

二零二四年七月二十五日

訂約方

- (i). Wider Yield(作為許可承授人)；及
- (ii). 永旺百貨(作為許可授權人)

永旺百貨為一間於聯交所主板上市之上市公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，永旺百貨及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

許可的使用

根據許可協議，許可授權人授予許可承授人權利，以將店鋪僅用於以「Ganawawa」店鋪名稱經營一個遊戲室。

許可的期限

固定期限為三年，自二零二四年七月二日至二零二七年七月一日(包括首尾兩日)。

許可費

於許可的期限內，Wider Yield須於二零二四年七月二日至二零二六年七月一日期間內向永旺百貨支付基本許可費每月180,000港元(不包括差餉和管理費)或店鋪每月總營業額之15%之營業額費用(不包括差餉和管理費)(以較高者為準)，以及於二零二六年七月二日至二零二七年七月一日期間內向永旺百貨支付基本許可費每月198,000港元(不包括差餉和管理費)或店鋪每月總營業額之15%之營業額費用(不包括差餉和管理費)(以較高者為準)。

許可費由訂約方經公平磋商並參考(i)永旺百貨向其其他許可承授人收取之許可費；(ii) Wider Yield之業務性質；及(iii)店鋪之位置後釐定。

訂立許可協議之理由及裨益

本集團主要從事(i)乾散貨航運及物流服務；及(ii) IP自動化及娛樂業務。

誠如二零二三年／二四年年報所披露，作為擴大本集團「Ganawawa」店鋪營運的業務規模計劃一部分，本公司與一家日本大型零售連鎖店就在其位於荔枝角的零售店開設一間「Ganawawa」旗艦店展開最後磋商。訂立許可協議代表本公司管理層實現如二零二三年／二四年年報所披露對娛樂業務IP自動化制訂之業務計劃的一個重要里程碑。

店鋪之「Ganawawa」遊戲室已於二零二四年八月開始營運。董事會對店鋪之「Ganawawa」遊戲室自其盛大開業以來的表現非常滿意。本公司相信其可為客戶提供更豐富、更加多樣化及更有趣的遊戲體驗，並最終整體上為本公司及股東貢獻巨大價值。

董事會認為，許可協議項下擬進行之交易於本集團之一般及日常業務過程中進行，乃按一般商業條款訂立，並且許可協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

有關許可協議訂約方之資料

Wider Yield為本公司之全資附屬公司，主要從事提供本集團之IP自動化及娛樂業務。

永旺百貨為一間於聯交所主板上市之上市公司，主要從事於香港及中國經營百貨商店。

GEM上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，由於訂立許可協議，根據許可協議租賃之店鋪將由本公司確認為使用權資產，金額約為5,560,000港元，其為於租賃協議之整個期限內將作出之許可費付款總金額之現值。因此，根據GEM上市規則第19章，訂立許可協議將被視為本集團收購資產。於計算上述租賃付款之現值時已採納每年6.39%之貼現率，該貼現率由本公司委聘之一名獨立專業估值師釐定。

就根據許可協議使用權資產之價值而言，由於根據GEM上市規則第19.07條計算之其中一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

本公司知悉，有關許可協議的本公佈構成GEM上市規則項下有關須予公佈交易之遲發公佈。延遲公佈許可協議乃由於本集團內部在處理許可協議的文件過程中出現溝通失誤，導致處理與許可協議相關的合規事宜的文件流程及程序管理出現延誤。

為降低日後發生類似違規的風險，本集團已修訂其有關處理GEM上市規則項下須予公佈交易之合規程序之部門內部溝通指引。此外，對相關人員已進行有關修改後溝通指引之培訓。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下涵義：

「二零二三年／二四年年報」	指	本公司截至二零二四年三月三十一日止年度之年報
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	宏海控股集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於GEM上市
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「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	本公司及其不時之附屬公司

「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號「租賃」，包括香港會計師公會頒佈之準則及詮釋
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士(具有GEM上市規則所賦予之涵義)且與之並無關連之第三方
「許可協議」	指	許可承授人與許可授權人就許可使用店鋪訂立之日期為二零二四年七月二十五日之許可協議
「許可承授人」或「Wider Yield」	指	Wider Yield Limited，一間於香港註冊成立之有限公司及為本公司之全資附屬公司
「許可授權人」或「永旺百貨」	指	永旺(香港)百貨有限公司
「主板」	指	由聯交所於設立GEM前營運之證券市場(不包括期權市場)，該證券市場繼續由聯交所與GEM同時營運，及為免生疑問，就本公佈而言，主板不包括GEM
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	位於九龍深盛路8號碧海藍天地下、1樓及2樓商業區全部
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股，或倘若本公司之股本其後已分拆、合併、重新分類或重組構成本公司普通股股本一部份之股份
「股東」	指	股份持有人
「店鋪」	指	該物業一樓之L118號店鋪，面積約13,629平方呎

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
宏海控股集團有限公司
主席
何超羣

香港，二零二四年九月九日

於本公佈日期，本公司執行董事為何超羣女士(主席)、劉令德先生及文穎怡女士；獨立非執行董事為邵志堯先生、李志強先生及周浩雲博士。

本公佈載有遵照GEM上市規則規定而提供有關本公司之資料，董事願就本公佈共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，(i)本公佈所載資料在所有重大方面均屬準確、完整及並無誤導或欺詐成份，及(ii)並無遺漏任何其他事項，致使本公佈任何聲明有所誤導。

本公佈將由刊登之日起至少七日於聯交所網站(www.hkexnews.hk)之「最新上市公司公告」網頁刊載。本公佈亦將於本公司網站(www.unitas.com.hk)刊載。