

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，並明確表示概不就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。

## **Wine's Link International Holdings Limited**

### **威揚酒業國際控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8509)

### **有關租賃協議之須予披露交易**

於二零一九年十二月十二日，本公司之全資附屬公司威揚(酒業)有限公司(作為租戶)與業主(獨立第三方)訂立租賃協議，以重續本集團總部所在處所之租賃。

#### **GEM上市規則之涵義**

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就根據租賃協議租賃處所於其資產負債表確認使用權資產。因此，就GEM上市規則而言，租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團收購資產。

由於有關租賃協議項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，該交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則的通知及公告規定。

#### **A. 緒言**

於二零一九年十二月十二日，本公司之全資附屬公司威揚(酒業)有限公司(作為租戶)與業主(獨立第三方)訂立租賃協議，以重續本集團總部所在處所之租賃。

## B. 租賃協議之主要條款

- 日期：二零一九年十二月十二日
- 訂約方：
- (1) 威揚(酒業)有限公司(本公司全資附屬公司)，主要於香港從事各種葡萄酒產品及其他酒精飲料的批發及零售業務之一間有限公司；及
  - (2) 業主，主要從事物業投資與租賃之一間有限公司。
- 據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。
- 期限：自二零一九年八月十六日起至二零二二年八月十五日(包括首尾兩日)止三年
- 處所：香港九龍太子道東712號友邦九龍金融中心26樓
- 租金：前兩個租賃年度之每月租金為272,527港元；及第三個租賃年度之每月租金為313,999港元
- 差餉：每月費用為11,300港元，並須經政府不時評估
- 管理費：每月費用40,760.60港元(須不時審閱)
- 應付之總代價：租戶於租賃協議項下應付之總代價(包括租金、差餉及管理費)約為12,183,000港元。

### C. GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將根據租賃協議租賃處所於其資產負債表確認使用權資產。因此，就GEM上市規則而言，租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團收購資產。

由於有關租賃協議項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低25%，故根據GEM上市規則第19章，該交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則的通知及公告規定。

### D. 租賃協議之理由及裨益

本集團於香港主要從事批發及零售種類眾多之葡萄酒產品及其他酒精飲品。自二零一六年八月起，本集團一直租賃處所作為總部及主要營業地點，且擬於前租賃協議屆滿後續租。董事認為，透過訂立租賃協議重續處所租賃將令本集團繼續其業務營運，並節省辦公室搬遷之時間及開支。

此外，租賃協議之條款(包括租金及管理費)乃由訂約雙方經公平磋商後釐定，並經參考臨近處所之可資比較辦公室物業之現行市場租金以及本集團根據前租賃協議支付之租金。董事認為，租賃協議之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

### E. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「本公司」	指	威揚酒業國際控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8509)
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與之並無關連之第三方
「業主」	指	景寶發展有限公司，為一家於香港註冊成立之有限公司
「處所」	指	香港九龍太子道東712號友邦九龍金融中心26樓
「前租賃協議」	指	租戶與業主就處所訂立之日期為二零一六年八月十五日之租賃協議，且已於二零一九年八月十五日屆滿
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	租戶與業主於二零一九年十二月十二日就處所訂立之租賃協議
「租戶」	指	威揚(酒業)有限公司，為本公司之全資附屬公司

承董事會命  
威揚酒業國際控股有限公司  
主席兼非執行董事  
楊志紅

香港，二零一九年十二月十二日

於本公告日期，執行董事為王姿潞女士及陳詩桐先生；非執行董事為楊志紅女士，S.B.S.,B.B.S.,J.P.及何芷韻女士；及獨立非執行董事為陳曼琪女士，M.H.,J.P.、陳惠仁先生及黃顯榮先生。

本公告載有遵照GEM上市規則而提供有關本公司之資料，董事願就本公告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，本公告所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，亦無誤導或欺詐成分，及本公告並無遺漏任何其他事宜而致使當中任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登日期起計最少七日於GEM網站www.hkgem.com之「最新公司公告」網頁刊登。本公告亦將於本公司網站www.wines-link.com刊登。