

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，概不對因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。

BAR PACIFIC GROUP HOLDINGS LIMITED

太平洋酒吧集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8432)

有關租賃協議的須予披露交易

有關租賃協議的須予披露交易

於二零二零年七月十五日，太平洋酒吧(第八十八分店)國際有限公司(本公司附屬公司，作為租戶)與凌氏城市發展有限公司(作為業主)就物業訂立租賃協議，租期為自二零二零年九月一日至二零二五年八月三十一日(包括首尾兩天)為期五年。

GEM上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司於其綜合財務狀況表中確認該租賃協議項下與租賃該物業有關的使用權資產價值，自二零一九年四月一日的會計期間開始起生效。因此，就GEM上市規則而言，該租賃協議項下的租賃交易被視為租戶(即承租人)收購資產。

由於有關租賃協議項下物業的使用權價值的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故其項下擬進行的交易構成一項須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下的公告規定，惟獲豁免遵守GEM上市規則項下的股東批准規定。

有關租賃協議的須予披露交易

於二零二零年七月十五日，太平洋酒吧(第八十八分店)國際有限公司(本公司附屬公司，作為租戶)與凌氏城市發展有限公司(作為業主)就物業訂立租賃協議，租期為自二零二零年九月一日至二零二五年八月三十一日(包括首尾兩天)為期五年。

租賃協議的主要條款

| | | |
|--------|---|---|
| 日期 | : | 二零二零年七月十五日 |
| 訂約方 | : | (i) 凌氏城市發展有限公司(作為業主)；及 (ii) 太平洋酒吧(第八十八分店)國際有限公司(本公司附屬公司，作為租戶)。 |
| | | 業主主要業務活動為物業投資。於公告日期，業主的最終實益擁有人為凌英豪先生、凌英傑先生、凌英才先生和凌英明先生。就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。 |
| 物業 | : | 新界上水馬會道166號地下及閣樓4號舖 |
| 租期 | : | 自二零二零年九月一日至二零二五年八月三十一日(包括首尾兩天)為期五年 |
| 應付代價總值 | : | 五年租期合共5,328,000港元(包括物業管理費) |

根據租賃協議的條款，本公司須透過內部資源按月支付租賃款項。

本公司根據租賃協議確認的使用權資產價值(未經審核)約為4,827,000港元，其為根據香港財務報告準則第16號於租賃協議項下的租期開始時應付總代價的現值加上估計修復成本。貼現率4.8%用於計算租賃協議項下應付總代價的現值。

有關本公司之資料，訂立該租賃協議的理由及裨益

本集團主要以兩個自有品牌(即「太平洋酒吧」及「Pacific」)在香港經營連鎖酒吧。董事認為，該物業位於黃金地段，彼可提供擴展網絡的機會。該租賃協議的條款乃經公平磋商後達致，及租金乃參考附近地區類似可資比較物業的現行市場租金釐定。董事認為，該租賃協議的條款乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司於其綜合財務狀況表中確認該租賃協議項下與租賃該物業有關的使用權資產價值，自二零一九年四月一日的會計期間開始起生效。因此，就GEM上市規則而言，該租賃協議項下的租賃交易被視為租戶(即承租人)收購資產。

由於有關租賃協議項下物業的使用權價值的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故其項下擬進行的交易構成一項須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下的公告規定，惟獲豁免遵守GEM上市規則項下的股東批准規定。

釋義

| | | |
|------------|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 太平洋酒吧集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8432) |
| 「關連人士」 | 指 | 具有GEM上市規則所賦予的涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「GEM上市規則」 | 指 | 聯交所的GEM證券上市規則 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港財務報告準則」 | 指 | 香港財務報告準則 |

| | | |
|---------|---|--|
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的人士 |
| 「物業」 | 指 | 位於新界上水馬會道166號地下及閣樓4號鋪 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股份持有人 |
| 「租賃協議」 | 指 | 太平洋酒吧(第八十八分店)國際有限公司(本公司附屬公司，作為租戶)與凌氏城市發展有限公司(作為業主)訂立日期為二零二零年六月十六日的租賃協議 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
太平洋酒吧集團控股有限公司
 主席、行政總裁及執行董事
謝熒倩

香港，二零二零年七月二十一日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事謝熒倩女士(主席兼行政總裁)及陳枳瞳女士及三名獨立非執行董事鄧榮林先生、錢雋永先生及容偉基先生。

本公告的資料乃遵照《聯交所的GEM證券上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完整，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，足以令本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊發日期起計最少一連七天載於GEM網站www.hkgem.com之「最新公司公告」網頁內。本公告亦將會刊載於本公司之網站www.barpacific.com.hk內。