

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，概不對因本公告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。



JLOGO HOLDINGS LIMITED

聚利寶控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8527)

有關新租賃協議的 須予披露交易

董事會宣佈，於二零二二年九月二日，Bosses Restaurant及業主就租賃物業的租約訂立租賃協議。

GEM上市規則之涵義

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就租用租賃物業於其資產負債表確認一項使用權資產(即其使用相關租賃資產的權利)及一項租賃負債(即其作出租賃付款的責任)。因此，根據GEM上市規則，Bosses Restaurant訂立租賃協議將被視為由本公司收購資本資產。

由於租賃協議項下擬進行的交易涉及之其中一項適用比率(定義見GEM上市規則)基於本集團根據國際財務報告準則第16號所確認的使用權資產價值超過5%但低於25%，故其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下申報及公告規定。

租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零二二年九月二日，Bosses Restaurant及業主就租賃物業訂立租賃協議。租賃協議的主要條款如下：

- 日期：二零二二年九月二日
- 業主：DBS Trustee Limited (作為豐樹泛亞商產信託的受託人)
- 租戶：Bosses Restaurant Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
- 租賃物業：1 Harbourfront Walk, #B1-02, Singapore
- 用途：餐飲零售店營運
- 年期：為期三年，可於行使重續權後延續額外三年。
- 租賃開始：緊接二零二二年九月十二日裝修期結束後的第二日，或租戶於租賃物業開始營業之日(以較早者為準)
- 應付代價總額：根據租賃協議應付的代價總值約為1,753,000新加坡元(包括租金及服務費)，並須支付根據租賃協議的條款及條件可能施加的額外營業額租金。

有關本公司及業主之資料

本集團主要從事的業務為：(i)新加坡的餐飲業務；及(ii)馬來西亞的手工烘焙連鎖店。

按照公開資料，業主DBS Trustee Limited為豐樹泛亞商產信託的受託人，而豐樹泛亞商產信託為專注亞洲的房地產投資信託且於新加坡證券交易所有限公司上市（股份代號：SGX:N2IU）。

經董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，業主及其聯繫人均為獨立第三方。

訂立租賃協議的理由及裨益

租期內根據租賃協議應付租金及服務費總額約為1,753,000新加坡元，金額與業主公平磋商後釐定，過程中參照位於同類地區相近類別場所的現行租金水平。據董事深知、盡悉及確信，上述租金釐定基準屬新加坡業內的普遍慣常做法，並考慮到(i)Vivocity為新加坡最受歡迎的購物商場之一，同時Vivocity所在地區為通往著名旅遊景點聖淘沙島的入口；(ii)新店的租金介乎同一購物商場內本公司兩間以不同品牌經營其他店舖的租金之中間水平，董事相信上述代價公平合理。另外，根據國際財務報告準則第16號及適用會計原則，記入本公司賬目的租賃協議項下使用權資產價值約為1,561,000新加坡元。

董事會認為義安城首間「café Q Classified」的表現理想，於Vivocity以相同的咖啡店概念開設第二間分店將對本集團未來發展帶來正面影響。此新店預計於二零二二年九月底開業。

經考慮上述理由及裨益後，董事會認為，租賃協議的條款屬公平合理，且按照正常商業條款訂立，而租賃協議項下擬進行的交易於本公司正常業務過程中訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

GEM上市規則之涵義

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就租用租賃物業於其資產負債表確認一項使用權資產（即其使用相關租賃資產的權利）及一項租賃負債（即其作出租賃付款的責任）。因此，根據GEM上市規則，Bosses Restaurant訂立租賃協議將被視為由本公司收購資本資產。

由於租賃協議項下擬進行的交易涉及之其中一項適用比率（定義見GEM上市規則）基於本集團根據國際財務報告準則第16號所確認的使用權資產價值超過5%但低於25%，故其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

| | | |
|---------------------|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「Bosses Restaurant」 | 指 | Bosses Restaurant Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「本公司」 | 指 | 聚利寶控股有限公司，一間根據開曼群島公司法註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所GEM上市（股份代號：8527） |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「GEM上市規則」 | 指 | 聯交所GEM證券上市規則 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |

| | | |
|------------|---|---|
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「國際財務報告準則」 | 指 | 國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之各方 |
| 「業主」 | 指 | DBS Trustee Limited (作為豐樹泛亞商產信託的受託人)，於新加坡註冊成立的有限公司並為獨立第三方 |
| 「租賃協議」 | 指 | 業主與Bosses Restaurant於二零二二年九月二日訂立的租賃協議 |
| 「租賃物業」 | 指 | 1 Harbourfront Walk, #B1-02, Singapore |
| 「股東」 | 指 | 本公司股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「新加坡元」 | 指 | 新加坡元，新加坡法定貨幣 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
聚利寶控股有限公司
 主席兼行政總裁
劉婉貞女士

香港，二零二二年九月二日

於本公告日期，執行董事為劉婉貞女士、劉耀雄先生、趙家偉先生及吳光亮先生，以及獨立非執行董事為盧慶星先生、文志忠先生及陳栢鴻先生。

本公告資料乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則的規定而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本公告共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就其深知及確信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，足以令致本公告所載任何陳述產生誤導。

本公告將登載於聯交所網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」頁內，自登載日期起計至少保留七天。本公告亦將登載於本公司網站<http://www.jlogoholdings.com/>。