

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。

Theme

榮暉國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：990)

關連交易

關於續租協議

續租協議

茲提述本公司日期為二零一九年八月十六日的公告，內容有關本集團與關連人士就租賃物業進行的關連交易。

由於現有租賃協議一及現有租賃協議二將於二零二二年八月十五日期滿，董事會欣然宣佈，於二零二二年八月五日，Bright Point Trading Pte. Ltd. (作為承租人) 與PSU (作為出租人) 就物業一租賃訂立續租協議一，自二零二二年八月十六日起至二零二五年八月十五日止為期三年。此外，於同一日，Bright Point International Futures (SG) Pte. Ltd. (作為承租人) 與PSU (作為出租人) 就物業二租賃訂立續租協議二，自二零二二年八月十六日起至二零二五年八月十五日止為期三年。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將於其綜合財務狀況表中確認與根據續租協議租賃物業一及物業二有關的使用權資產。因此，就上市規則而言，續租協議項下的租賃交易將被視為本集團收購資產。

Bright Point Trading Pte. Ltd. 為本公司直接全資附屬公司。Bright Point International Futures (SG) Pte. Ltd. 為本公司間接非全資附屬公司。PSU 由控股股東游先生全資擁有，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，續租協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

鑒於一項或以上適用百分比率超過0.1%但低於5%，續租協議項下總交易金額並未超逾上市規則第14A.76(2)條所訂的限額。因此，訂立續租協議獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第14A章項下的年度申報及公告規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零一九年八月十六日的公告，內容有關本集團與關連人士就租賃物業進行的關連交易。

由於現有租賃協議一及現有租賃協議二將於二零二二年八月十五日期滿，董事會欣然宣佈，於二零二二年八月五日，**Bright Point Trading Pte. Ltd.** (作為承租人) 與**PSU** (作為出租人) 就物業一租賃訂立續租協議一，自二零二二年八月十六日起至二零二五年八月十五日止為期三年。此外，於同一日，**Bright Point International Futures (SG) Pte. Ltd.** (作為承租人) 與**PSU** (作為出租人) 就物業二租賃訂立續租協議二，自二零二二年八月十六日起至二零二五年八月十五日止為期三年。

續租協議

A. 續租協議一

日期：二零二二年八月五日

訂約方：(1) **Bright Point Trading Pte. Ltd.** (作為承租人)
(2) **PSU** (作為出租人)

租賃物業：物業一

期限：自二零二二年八月十六日起至二零二五年八月十五日止 (包括首尾兩日) 為期三年

租金及其他支出：**Bright Point Trading Pte. Ltd.** 須於每個曆月首日提前支付每個曆月租金37,503新加坡元 (相當於213,767港元) (不含稅項) 及每個曆月服務費4,686新加坡元 (相當於26,710港元)，無扣減或抵銷。

Bright Point Trading Pte. Ltd.須向PSU支付按金126,567新加坡元(相當於721,434港元),即相當於三個月租金及服務費的金額。

Bright Point Trading Pte. Ltd.亦須負責支付:

- (i) 相關機構不時施加及徵收並按相關機關就租金及服務費總額可能不時施加或徵收的稅率計算的任何適用商品及服務稅、徵稅、關稅及徵費(統稱為「**稅項**」),惟倘租金及/或服務費上漲,須相應上調商品及服務稅;及
- (ii) 相關機關就物業一徵收及施加的物業稅或類似性質的其他徵稅(不論以任何名稱)。

B. 續租協議二

日期: 二零二二年八月五日

訂約方: (1) Bright Point International Futures (SG) Pte. Ltd.(作為承租人)
(2) PSU(作為出租人)

租賃物業: 物業二

期限: 自二零二二年八月十六日起至二零二五年八月十五日止(包括首尾兩日)為期三年

租金及其他支出: Bright Point International Futures (SG) Pte. Ltd.須於每個曆月首日提前支付每個曆月租金37,503新加坡元(相當於213,767港元)(不含稅項)及每個曆月服務費4,686新加坡元(相當於26,710港元),無扣減或抵銷。

Bright Point International Futures (SG) Pte. Ltd.須向PSU支付按金126,567新加坡元(相當於721,434港元),即相當於三個月租金及服務費的金額。

Bright Point International Futures (SG) Pte. Ltd.亦須負責支付：

- (i) 相關機構不時施加及徵收並按相關機關就租金及服務費總額可能不時施加或徵收的稅率計算的任何適用商品及服務稅、徵稅、關稅及徵費(統稱為「**稅項**」)，惟倘租金及／或服務費上漲，須相應上調商品及服務稅；及
- (ii) 相關機關就物業二徵收及施加的物業稅或類似性質的其他徵稅(不論以任何名稱)。

續租協議的租金及其他支出乃經考慮以下各項後釐定：(i)鄰近可比較物業的市場租金及服務費；及(ii)物業的多種狀況，包括但不限於物業地點以及與物業有關的設施及管理服務。

本公司根據續租協議將確認的使用權資產的價值為根據香港財務報告準則第16號「租賃」續租協議項下將作出的總租賃付款的現值。

基於租金及服務費，Bright Point Trading Pte. Ltd.於租期內根據續租協議一應付的款項總額將為約1,518,804新加坡元(相當於8,657,183港元)，預期將以本集團的內部資源撥付。將根據續租協議一予以確認的使用權資產未經審核價值為約8,040,410港元。

基於租金及服務費，Bright Point International Futures (SG) Pte. Ltd.於租期內根據續租協議二應付的款項總額將為約1,518,804新加坡元(相當於8,657,183港元)，預期將以本集團的內部資源撥付。將根據續租協議二予以確認的使用權資產未經審核價值為約8,040,410港元。

訂立交易的理由及裨益

董事會認為，考慮到物業一及物業二的過往用途及地理戰略地位，續租物業一及物業二將使本集團穩定和持續使用該等物業，毋須物色和翻新替代物業而產生額外成本及費用，確保在相關物業開展的業務不會中斷。

續租協議乃由Bright Point Trading Pte. Ltd.與PSU以及Bright Point International Futures (SG) Pte. Ltd.與PSU經公平磋商並參考毗鄰區域可資比較物業的普遍市場租金及服務費後釐定。鑒於辦公室物業乃用作於新加坡經營分銷及貿易業務以及提供金融服務業務，董事相信物業位於新加坡黃金地段且交通方便，並可進一步鞏固本集團的品牌知名度。

董事(包括獨立非執行董事)認為：

- (i) 續租協議的條款屬於正常商業條款且屬公平合理；
- (ii) 根據續租協議應付PSU的租金及服務費金額屬公平合理並與市場水平一致；及
- (iii) 續租協議項下擬進行的關連交易現時及將來均於本集團日常及一般業務過程中進行且符合本公司及其股東的整體利益。

概無董事於續租協議擁有任何重大權益，因此概無董事須就關於續租協議的決議案放棄投票。

有關本集團的資料

本公司及其附屬公司主要從事(i)於香港、新加坡及中國買賣及加工大宗商品及相關產品；及(ii)於香港及新加坡提供證券及衍生工具金融服務、保證金融資及基金管理。

有關PSU的資料

PSU主要從事包括鐵礦石、煤及鎳礦石在內的商品貿易。

上市規則的涵義

PSU由控股股東游先生全資擁有，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，續租協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

鑒於一項或以上適用百分比率超過0.1%但低於5%，續租協議項下總交易金額並未超過上市規則第14A.76(2)條所訂的限額。因此，訂立續租協議獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第14A章項下的年度申報及公告規定。

詞彙及釋義

於本公告內，除文意另有所指外，以下詞彙具有如下涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「Bright Point International Futures (SG) Pte. Ltd.」	指	Bright Point International Futures (SG) Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「Bright Point Trading Pte. Ltd.」	指	Bright Point Trading Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司
「BPI Trading (SG) Pte. Ltd.」	指	BPI Trading (SG) Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「大廈」	指	在位於新加坡共和國編號為Lot 1175X of Town Subdivision 23的地塊上建名為「春葉大廈」(位於新加坡安順路3號)的大廈(包括其公共區域)，其中單位用作辦公室、商舖、餐館及停車場設施
「本公司」	指	榮暉國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司及其股份於聯交所主板上市

「關連人士」	指	具上市規則賦予的涵義
「控股股東」	指	具上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議一」	指	Bright Point Trading Pte. Ltd. 與 PSU 就物業一訂立的日期為二零一九年八月十六日的現有續租協議
「現有租賃協議二」	指	BPI Trading (SG) Pte. Ltd. 與 PSU 就物業二訂立的日期為二零一九年八月十六日的現有續租協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「商品及服務稅」	指	新加坡商品及服務稅
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「游先生」	指	游振華先生，為本公司的控股股東
「物業一」	指	續租協議一所載的大廈第19層的一半物業，建築面積為約435.5平方米
「物業二」	指	續租協議二所載的大廈第19層的一半物業，建築面積為約435.5平方米
「PSU」	指	Prosperity Steel United Singapore Pte. Ltd. ，一間於新加坡註冊成立的有限公司，並由游先生直接全資擁有

「續租協議一」	指	Bright Point Trading Pte. Ltd.與PSU就物業一訂立的日期為二零二二年八月五日的續租協議
「續租協議二」	指	Bright Point International Futures (SG) Pte. Ltd.與PSU就物業二訂立的日期為二零二二年八月五日的續租協議
「續租協議」	指	續租協議一及續租協議二
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.0025港元的普通股
「新加坡」	指	新加坡共和國
「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
榮暉國際集團有限公司
 執行董事
吳磊

香港，二零二二年八月五日

於本公告日期，執行董事為江江先生、吳磊先生及陳晶女士；非執行董事為丁琳先生、王振輝先生及康健先生；及獨立非執行董事為柳松先生、簡順明女士及陳麗屏女士。

為作說明之用，本公告採用1新加坡元兌5.70港元的匯率。