

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。

# 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

### 訂立租賃協議

董事會宣佈，於二零一九年八月十六日，Bright Point Trading Pte. Ltd. (作為承租人) 與PSU (作為出租人) 就物業一租賃訂立租賃協議一，自二零一九年八月十六日起至二零二二年八月十五日止為期三年。於同一日，BPI Trading (SG) Pte. Ltd. (作為承租人) 亦與PSU (作為出租人) 就物業二租賃訂立租賃協議二，自二零一九年八月十六日起至二零二二年八月十五日止為期三年。

Bright Point Trading Pte. Ltd. 為本公司的直接全資附屬公司。BPI Trading (SG) Pte. Ltd. 為本公司的間接非全資附屬公司。PSU 由控股股東游先生全資擁有，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃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%，租賃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，訂立租賃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

董事會宣佈，於二零一九年八月十六日，Bright Point Trading Pte. Ltd. (作為承租人) 與PSU (作為出租人) 就物業一租賃訂立租賃協議一，自二零一九年八月十六日起至二零二二年八月十五日止為期三年。

## 租賃協議一

- 日期：二零一九年八月十六日
- 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
- 租期：自二零一九年八月十六日起至二零二二年八月十五日止 (包括首尾兩日) 為期三年
- 免租期：4.5個月
- 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211,892港元) (不含稅) 及每個曆月服務費4,686新加坡元 (相當於26,476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715,104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)。

於同一日，BPI Trading (SG) Pte. Ltd. (作為承租人) 亦與PSU (作為出租人) 就物業二租賃訂立租賃協議二，自二零一九年八月十六日起至二零二二年八月十五日止為期三年。

## 租賃協議二

日期：二零一九年八月十六日

訂約方：(1) BPI Trading (SG) Pte. Ltd. (作為承租人)  
(2) PSU (作為出租人)

租賃物業：物業二

租期：自二零一九年八月十六日起至二零二二年八月十五日止 (包括首尾兩日) 為期三年

免租期：1.5個月

租金及其他支出：BPI Trading (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211,892港元) (不含稅) 及每個曆月服務費4,686新加坡元 (相當於26,476港元)，無扣減或抵銷。

BPI Trading (SG) Pte. Ltd. 須向PSU支付按金126,567新加坡元 (相當於715,104港元)，即相當於三個月租金及服務費的金額。

BPI Trading (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)。

租賃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。

基於租金及服務費，並經考慮租賃協議一項下的約4.5個月免租期，Bright Point Trading Pte. Ltd.於租期內根據租賃協議一應付的款項總額將為約1,328,954新加坡元(相當於7,508,590港元)，預期將以本集團的內部資源撥付。將根據租賃協議一予以確認的使用權資產未經審核價值為約6,935,854港元。

基於租金及服務費，並經考慮租賃協議二項下的約1.5個月免租期(因為預計翻新時間較短)，BPI Trading (SG) Pte. Ltd.於租期內根據租賃協議二應付的款項總額將為約1,455,521新加坡元(相當於8,223,694港元)，預期將以本集團的內部資源撥付。將根據租賃協議二予以確認的使用權資產未經審核價值為約7,645,039港元。

### 訂立交易的理由及裨益

租賃協議乃由Bright Point Trading Pte. Ltd.與PSU以及BPI Trading (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) 租賃協議的條款屬於正常商業條款且屬公平合理；
- (ii) 根據租賃協議應付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) 租賃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。

## 有關本集團的資料

本集團的主要業務為(i)於香港、新加坡及中國進行大宗商品及相關產品貿易；及(ii)於香港及新加坡提供貸款融資服務、證券及衍生工具金融服務、做市及保證金融資。

## 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。

## 上市規則涵義

PSU由控股股東游先生全資擁有，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃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%，租賃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，訂立租賃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
「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
「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

「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
「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」	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	租賃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	租賃協議二所載的大廈第19層的另一半物業，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

「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
「租賃協議一」	指	Bright Point Trading Pte. Ltd.與PSU就物業一訂立的租賃協議
「租賃協議二」	指	BPI Trading (SG) Pte. Ltd.與PSU就物業二訂立的租賃協議
「%」	指	百分比

承董事會命  
**榮暉國際集團有限公司**  
 執行董事兼副主席  
**康健**

香港，二零一九年八月十六日

於本公告日期，本公司有(i)五名執行董事，即康健先生、江江先生、吳磊先生、陳晶女士及岳磊先生；及(ii)三名獨立非執行董事，即柳松先生、陳子明先生及吳世明先生。

為作說明之用，本公告採用1新加坡元兌5.65港元的匯率。