

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。



**B & S INTERNATIONAL HOLDINGS LTD.**

**賓仕國際控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(「本公司」)

(股份代號：1705)

### **有關重續租賃協議的 關連交易**

#### **重續租賃協議**

茲提述本公司日期為二零二四年十一月二十八日的公告，內容有關本集團與若干關連人士所訂立關於租賃物業的關連交易。

由於現有租賃協議已於二零二五年十一月二十日屆滿，董事會欣然宣佈，於二零二五年十一月二十五日，智耀(作為租戶，為本公司間接全資附屬公司)已與良泉及田巧玲女士訂立重續租賃協議，據此：(i)良泉(作為業主)同意將物業一出租；及(ii)良泉及田巧玲女士(作為業主)同意將物業二出租予智耀。

#### **上市規則涵義**

良泉及田巧玲女士為本公司的關連人士，因為：

- (i) 於本公告日期，良泉由執行董事及主要股東陳錦泉先生、陳紹璋先生及周永江先生各自擁有33.33%，因此其為陳錦泉先生、陳紹璋先生及周永江先生各自的聯繫人；及

(ii) 田巧玲女士為陳錦泉先生的配偶，亦為執行董事。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，倘合約為換取代價而授予於一段時間內控制使用已識別資產的權利，則該合約屬於或包含租賃。然而，誠如香港財務報告準則第16號所允許，本集團已選擇不就於租賃開始日期起計固定租期為12個月或以下的租賃確認使用權資產及租賃負債。反之，本集團按直線法於固定租期內確認與該等租賃相關的固定租賃付款為開支。

根據上市規則，據重續租賃協議擬進行的交易將構成本公司的關連交易。董事（包括獨立非執行董事）經考慮本集團獨立估值師編製的獨立估值報告後，認為重續租賃協議乃按公平原則於日常及一般業務過程中訂立，以及據重續租賃協議擬進行的交易乃按一般商業條款訂立、誠屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。鑒於就據重續租賃協議擬進行的交易參考上市規則第14.07條匯總計算的一個或多個適用百分比率（不包括溢利比率）預期超過5%及低於25%，而總代價少於10,000,000港元，因此據重續租賃協議擬進行的交易合計構成關連交易，須遵守上市規則第14A.76(2)條項下的申報、年度審核及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## 緒言

茲提述本公司日期為二零二四年十一月二十八日的公告，內容有關本集團與若干關連人士所訂立關於租賃物業的關連交易。

## 重續租賃協議

### A. 重續物業一租賃協議

重續物業一租賃協議已由智耀與良泉訂立，主要條款如下：

日期：二零二五年十一月二十五日

訂約方：(i) 良泉(作為業主)

(ii) 智耀(作為租戶)

租賃物業：香港九龍高輝道7號高輝工業大廈A座2樓1室；2樓2室；4樓1室；及11樓1室

租期：一年，由二零二五年十一月二十一起計並於二零二六年十一月二十日屆滿(包括首尾兩日)

月租：504,000港元(不包括應由智耀支付的服務費及其他費用)

按金：金額為1,008,000港元(即兩個月租金的總和)的按金應於簽訂重續物業一租賃協議後支付予業主

物業用途：與本集團業務營運有關的工業、倉庫及配套用途

## B. 重續物業二租賃協議

重續物業二租賃協議已由智耀、良泉及田巧玲女士訂立，主要條款如下：

日期：	二零二五年十一月二十五日
訂約方：	(i) 良泉及田巧玲女士(作為業主) (ii) 智耀(作為租戶)
租賃物業：	香港九龍高輝道7號高輝工業大廈B座5樓3室
租期：	一年，由二零二五年十一月二十一日起計並於二零二六年十一月二十日屆滿(包括首尾兩日)
月租：	99,000港元(不包括應由智耀支付的服務費及其他費用)
按金：	金額為198,000港元(即兩個月租金的總和)的按金應於簽訂重續物業二租賃協議後支付予業主
物業用途：	與本集團業務營運有關的工業、倉庫及配套用途

## 過往租金

截至二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止三個年度各年，就物業一及物業二所支付的年度租金總額(連同總服務費及其他支出)如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元
物業一	6,503	6,503	6,671
物業二	<u>1,317</u>	<u>1,317</u>	<u>1,331</u>
總計：	<u>7,820</u>	<u>7,820</u>	<u>8,002</u>

## 訂立重續租賃協議的理由及裨益

董事會認為，考慮到物業一及物業二的過往用途及策略性地理位置，續租物業一及物業二將使本集團能穩定及持續地使用該等物業，而毋須因物色及翻新替代物業而產生額外成本及開支，並確保在各物業經營的業務不會中斷。

重續租賃協議的條款(包括固定租金)乃由智耀與良泉及田巧玲女士各自經公平磋商後釐定，並已參考物業一及物業二附近同類物業的現行市值租金及本集團獨立估值師編製的獨立估值報告。

鑒於重續租賃協議的條款乃按公平基準磋商釐定，而重續租賃協議乃按一般商業條款及在本集團日常業務過程中訂立，董事(包括獨立非執行董事)認為，重續租賃協議及其項下擬進行交易的條款及條件均屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

由於執行董事及主要股東陳錦泉先生、陳紹璋先生及周永江先生於良泉(作為物業一及物業二的業主)擁有股本權益及田巧玲女士(陳錦泉先生的配偶，並為執行董事)為物業二的其中一名業主，彼等各自被視為於重續租賃協議項下擬進行交易擁有重大權益，故彼等已放棄就董事會所通過的批准重續租賃協議及其項下擬進行交易的決議案投票。除上文披露者外，概無董事於重續租賃協議項下擬進行交易中擁有重大權益，或須就與重續租賃協議及其項下擬進行交易有關的董事會決議案放棄投票。

## 上市規則涵義

良泉及田巧玲女士為本公司的關連人士，因為：

- (i) 於本公告日期，良泉由執行董事兼主要股東陳錦泉先生、陳紹璋先生及周永江先生各自擁有33.33%，因此其為陳錦泉先生、陳紹璋先生及周永江先生各自的聯繫人；  
及
- (ii) 田巧玲女士為陳錦泉先生的配偶，亦為執行董事。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，倘合約為換取代價而授予於一段時間內控制使用已識別資產的權利，則該合約屬於或包含租賃。然而，誠如香港財務報告準則第16號所允許，本集團已選擇不就於租賃開始日期起計固定租期為12個月或以下的租賃確認使用權資產及租賃負債。反之，本集團按直線法於固定租期內確認與該等租賃相關的固定租賃付款為開支。

根據上市規則，據重續租賃協議擬進行的交易將構成本公司的關連交易。董事（包括獨立非執行董事）經考慮本集團獨立估值師編製的獨立估值報告後，認為重續租賃協議乃按公平原則於日常及一般業務過程中訂立，以及據重續租賃協議擬進行的交易乃按一般商業條款訂立、誠屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。鑒於就據重續租賃協議擬進行的交易參考上市規則第14.07條匯總計算的一個或多個適用百分比率（不包括溢利比率）預期超過5%及低於25%，而總代價少於10,000,000港元，因此據重續租賃協議擬進行的交易合計構成關連交易，須遵守上市規則第14A.76(2)條項下的申報、年度審核及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## 本集團的資料

本集團主要於香港從事(i)分銷食品及飲料產品；及(ii)提供餐飲服務。

智耀(本公司間接全資附屬公司)主要從事向香港零售商分銷食品及飲料產品以及營運香港若干零售店。

## 良泉及田巧玲女士的資料

據董事作出一切合理查詢後所深知及確信，於本公告日期，(i)良泉由主要股東及執行董事陳錦泉先生、陳紹璋先生及周永江先生各自擁有33.33%；及(ii)田巧玲女士為陳錦泉先生的配偶、亦為執行董事。據此，根據上市規則，良泉及田巧玲女士為本公司關連人士。

## 釋義

於本公告，除文義另有所指外，以下詞彙於本公告使用時具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「良泉」	指	良泉企業有限公司，於一九九一年十二月十二日在香港註冊成立的有限公司，由陳錦泉先生、陳紹璋先生及周永江先生各自擁有33.33%
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	賓仕國際控股有限公司，於二零一七年八月二十一日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1705)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「董事」	指	本公司董事
「現有物業一協議」	指	智耀與良泉就物業一所訂立的現有租賃協議，由二零二四年十一月二十一日開始為期一年及已於二零二五年十一月二十日屆滿(包括首尾兩日)
「現有物業二協議」	指	智耀、良泉及田巧玲女士就物業二所訂立的現有租賃協議，由二零二四年十一月二十一日開始為期一年及已於二零二五年十一月二十日屆滿(包括首尾兩日)
「現有租賃協議」	指	現有物業一協議及現有物業二協議
「固定租金」	指	重續租賃協議項下物業一及物業二之固定月租
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會不時頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳錦泉先生」	指	陳錦泉先生，執行董事、董事會主席、行政總裁、主要股東、陳紹璋先生的胞弟及田巧玲女士的配偶
「陳紹璋先生」	指	陳紹璋先生(前稱陳小璋先生)，執行董事、主要股東、陳錦泉先生的胞兄及田巧玲女士的大伯



「周永江先生」	指	周永江先生，執行董事及主要股東
「田巧玲女士」	指	田巧玲女士，執行董事、陳錦泉先生的配偶及陳紹璋先生的弟婦
「物業一」	指	位於香港九龍高輝道7號高輝工業大廈A座2樓1室；2樓2室；4樓1室；及11樓1室的物業
「物業二」	指	位於香港九龍高輝道7號高輝工業大廈B座5樓3室的物業
「重續物業一租賃協議」	指	智耀與良泉就物業一所訂立日期為二零二五年十一月二十五日的租賃協議，由二零二五年十一月二十一日開始為期一年及於二零二六年十一月二十日屆滿(包括首尾兩日)
「重續物業二租賃協議」	指	智耀、良泉及田巧玲女士就物業二所訂立日期為二零二五年十一月二十五日的租賃協議，由二零二五年十一月二十一日開始為期一年及於二零二六年十一月二十日屆滿(包括首尾兩日)
「重續租賃協議」	指	重續物業一租賃協議及重續物業二租賃協議
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「附屬公司」	指	具有與香港法例第622章公司條例第15條所述者相同的涵義，如文義有所指定，則僅就上市規則而言，具有上市規則第1.01條所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「智耀」	指	智耀企業有限公司，於二零零四年三月一日在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**賓仕國際控股有限公司**  
主席及行政總裁  
**陳錦泉**

香港，二零二五年十一月二十五日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事陳錦泉先生、陳紹璋先生、周永江先生及田巧玲女士；及獨立非執行董事彭觀貴先生、施鴻仁先生及鍾國武先生。