

香港交易及結算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之任何損失承擔任何責任。



PORTICO INTERNATIONAL HOLDINGS LTD

## Portico International Holdings Limited

### 寶國國際控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代碼：589)

#### 持續關聯交易

#### 租賃協議

##### 租賃協議

董事會宣佈，於二零一七年一月二十七日，寶姿北京作為出租方，北京賽特醫藥及北京北方艾特作為承租方，就物業 A 和物業 B 之租賃分別訂立二零一七年租賃協議一及二零一七年租賃協議二，由二零一七年二月一日起至二零二零年一月三十一日止為期三年。

在訂立二零一七年租賃協議一及二零一七年租賃協議二前，於二零一五年九月一日，寶姿北京作為出租方及北京賽特醫藥作為承租方，就物業 C 之租賃所訂立之二零一五年租賃協議，由二零一五年九月一日至二零一八年八月三十一日止為期三年。當時，二零一五年租賃協議項下收取之租金屬於上市規則第 14A.76 條規定之最低豁免水平範圍。因此，該交易全面豁免申報、年度審閱及公告規定及豁免獨立股東批准規定。

##### 上市規則之涵義

北京賽特醫藥及北京北方艾特均為北京賽特控股之直接全資附屬公司，亦為本公司執行董事及主要股東（定義見上市規則）陳啟泰先生及本公司另一主要股東（定義見上市規則）陳漢傑先生最終持有。

\* 僅供識別

因此，於本公告日期，北京賽特醫藥及北京北方艾特為本公司關連人士之聯繫人（定義見上市規則），故亦為上市規則涵義下本公司之關連人士。因此，按照上市規則第 14A 章，二零一七年租賃協議一及二零一七年租賃協議二擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

按上市規則第 14A.81 條，租賃協議項下持續關連交易之年度上限將合併計算，以得出百分比率（定義見上市規則 14.07 條）。基於租賃協議擬進行交易之適用百分比率（定義見上市規則 14.07 條）高於 0.1%但低於 5%，故租賃協議擬進行交易須遵守上市規則第 14A 章下之申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 簡介

於二零一七年一月二十七日，寶姿北京作為出租方，北京賽特醫藥及北京北方艾特作為承租方，就物業 A 和物業 B 之租賃分別訂立二零一七年租賃協議一及二零一七年租賃協議二，由二零一七年二月一日起至二零二零年一月三十一日止為期三年。

在訂立二零一七年租賃協議一及二零一七年租賃協議二前，於二零一五年九月一日，寶姿北京作為出租方及北京賽特醫藥作為承租方，就物業 C 之租賃所訂立之二零一五年租賃協議，由二零一五年九月一日至二零一八年八月三十一日止為期三年。當時，二零一五年租賃協議項下收取之租金屬於上市規則第 14A.76 條規定之最低豁免水平範圍。因此，該交易全面豁免申報、年度審閱、及公告規定及豁免獨立股東批准規定。

北京賽特醫藥及北京北方艾特均為北京賽特控股之直接全資附屬公司，亦為本公司執行董事及主要股東（定義見上市規則）陳啟泰先生及本公司另一主要股東（定義見上市規則）陳漢傑先生最終持有。

因此，於本公告日期，北京賽特醫藥及北京北方艾特為本公司關連人士之聯繫人（定義見上市規則），故亦為上市規則涵義下本公司之關連人士。因此，按照上市規則第 14A 章，二零一七年租賃協議一及二零一七年租賃協議二擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

### 二零一七年租賃協議一

二零一七年租賃協議一之主要條款詳情如下：

- 日期** : 二零一七年二月一日
- 訂約方** : (1) 寶姿北京，作為出租方  
(2) 北京賽特醫藥，作為承租方
- 租賃物業** : 物業 A，總面積約為 1,780 平方米
- 租賃年期** : 為期三年，自二零一七年二月一日起
- 年租金** : 每年人民幣 779,640.00 元，按每平方米每天人民幣 1.2 元計算
- 終止權利** : 若北京賽特醫藥未能按二零一七年租賃協議一條款及條件履約，寶姿北京將有權終止租約
- 公用費用** : 北京賽特醫藥須承擔支付公用費用，包括水費、電費、電話網絡費用、停車場使用費及物業管理費

### 二零一七年租賃協議二

二零一七年租賃協議二之主要條款詳情如下：

- 日期** : 二零一七年二月一日
- 訂約方** : (1) 寶姿北京，作為出租方  
(2) 北京北方艾特，作為承租方
- 租賃物業** : 物業 B，總面積約為 9,830.91 平方米

<b>租賃年期</b>	: 為期三年，自二零一七年二月一日起
<b>年租金</b>	: 每年人民幣 4,305,938.58 元按，每平方米每天人民幣 1.2 元計算
<b>終止權利</b>	: 若北京北方艾特未能按二零一七年租賃二協議條款及條件履約，寶姿北京將有權終止租約
<b>公用費用</b>	: 北京北方艾特須承擔支付公用費用，包括水費、電費、電話網絡費用、停車場使用費及物業管理費

二零一七年租賃協議一及二零一七年租賃協議二項下的租金乃根據寶姿北京、北京賽特醫藥及北京北方艾特公平協商之基礎上，參考類似物業之現行市場比率厘定。

### 歷史交易金額及年度上限

截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止財政年度，北京賽特醫藥支付予寶姿北京根據二零一五年租賃協議項下之過往累計租金分別為人民幣 205,500 元及人民幣 616,500 元。

根據上市規則第 14A.53 條，截至二零一九年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零二零年一月三十一日一個月止，租賃交易項下應付總租金之年度上限分別為以下：

	截至 二零一七年 十二月三十一 日止財政年度 人民幣	截至 二零一八年 十二月三十一 日止財政年度 人民幣	截至 二零一九年 十二月三十一 日止財政年度 人民幣	截至 二零二零年 一月三十一日 止一個月 人民幣
二零一五年 租賃協議	616,500	411,000 (截至二零一八年 八月三十一日止)	-	-
二零一七年 租賃協議一	714,670	779,640	779,640	64,970
二零一七年 租賃協議二	3,947,111	4,305,939	4,305,939	358,828
<b>總計</b>	<b>5,278,281</b>	<b>5,496,579</b>	<b>5,085,579</b>	<b>423,798</b>

年度上限乃根據及參考交易項下寶姿北京將收取之累計租金款項而厘定。

## 訂立租賃協議之理由及裨益

整棟大廈包括物業 A、物業 B 及物業 C 是由寶姿北京開發，建造及擁有。考慮本集團沒有即時利用該物業之計劃，而在確定該物業之長期用途之前，其租賃對本集團為有效之商業安排。本公司將不時審視其立場，包括考慮本集團就整棟大廈之發展目標及其他各類因素。

本公司董事（包括本公司獨立非執行董事）認為，二零一七年租賃協議一及二零一七年租賃協議二項下擬構成之交易均屬（i）公平協商；（ii）按照一般商務條款訂立；（iii）按日常及一般業務過程中進行；（iv）公平合理；（v）符合本公司及其股東之整體利益。

陳啟泰先生，為執行董事，亦為北京賽特醫藥及北京北方艾特之間接股東，與 Anthony Paul Chan 先生及陳晶晶女士，均為執行董事，亦分別為陳啟泰先生之兒子及侄女，就批准二零一七年租賃協議一及二零一七年租賃協議二項下擬構成的交易中被視為或應被視為擁有重大權益，因此在董事會決議中需要放棄投票。除上文披露外，據董事所知，概無董事於二零一七年租賃協議一及二零一七年租賃協議二中被視為或應被視為擁有重大利益，且無其他董事須就批准租賃協議下擬進行交易之董事會決議放棄投票。

## 上市規則之涵義

由於北京賽特醫藥及北京北方艾特均為本公司執行董事及主要股東（定義見上市規則）陳啟泰先生和本公司另一主要股東（定義見上市規則）陳漢傑先生最終持有，因此北京賽特醫藥及北京北方艾特及其聯繫人（定義見上市規則）乃本公司之關連人士。按照上市規則租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

按上市規則第 14A.81 條，租賃協議項下持續關連交易之年度上限將合併計算，以得出百分比率（定義見上市規則 14.07 條）。基於租賃協議擬進行交易之適用百分比率高於 0.1%但低於 5%，故租賃協議擬進行交易須遵守上市規則第 14A 章下之申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 有關訂約各方之資料

寶姿北京乃本公司之間接全資附屬公司。本集團主要致力於中國、美國、加拿大及歐洲批發和零售男女服裝和鞋類、手袋、眼鏡、圍巾及香水等配飾。自二零一五年本公司更改名稱，本集團正發展成為一家從事多個領域業務的企業集團，以求為股東帶來最大回報。

北京賽特醫藥及北京北方艾特為北京賽特控股之直接全資附屬公司，且為本公司執行董事及主要股東（如上市規則定義）陳啟泰先生及本公司另一主要股東（如上市規則定義）陳漢傑先生最終持有。

北京賽特醫藥主要致力於研發創新藥物及其他醫藥產品。

北京北方艾特主要致力於不同領域為科學研究與實驗創造高質量供應平臺。

## 定義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一五年租賃協議」	指	寶姿北京與北京賽特醫藥於二零一五年九月一日就物業C訂立之租賃協議
「二零一七年租賃協議一」	指	寶姿北京與北京賽特醫藥於二零一七年二月一日就物業A訂立之租賃協議
「二零一七年租賃協議二」	指	寶姿北京與北京北方艾特於二零一七年二月一日就物業B訂立之租賃協議

「北京北方艾特」	指	北京北方艾特生物科技有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，由北京賽特控股直接全資擁有之附屬公司
「北京賽特控股」	指	北京賽特控股有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，由陳啟泰先生和陳漢傑先生最終持有
「北京賽特醫藥」	指	北京賽特明強醫藥科技有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，由北京賽特控股直接全資擁有之附屬公司
「董事會」	指	本公司的董事會
「本公司」	指	寶國國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在香港聯交所主板上市（股份代號：589）
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司之董事（包括獨立非執行董事）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「租賃協議」	指	包括二零一五年租賃協議、二零一七年租賃協議一及二零一七年租賃協議二
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「寶姿北京」	指	寶姿時裝(北京)有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，由本公司間接全資擁有之附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「物業A」	指	位於中國北京市順義區林河北大街10號之建築A的第二層及建築D第三層
「物業B」	指	位於中國北京市順義區林河北大街10號之建築A的第三層及建築C
「物業C」	指	位於中國北京市順義區林河北大街10號之建築A的第一層及建築D的第一層和第二層
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「交易」	指	租賃協議項下構成的交易
「%」	指	百分比

承董事會命  
寶國國際控股有限公司  
陳啟泰  
主席

香港，二零一七年一月二十七日

**執行董事：**

陳啟泰先生  
Anthony Paul Chan先生  
陳晶晶女士  
何坤先生

**獨立非執行董事：**

林濤先生  
鄭萬河先生  
Antonio Gregorio先生