

香港交易及結算所有限公司及聯交所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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

BCI Group Holdings Limited

高門集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8412)

有關租賃協議之 須予披露交易

租賃協議

於2021年4月15日，租戶與業主就租賃物業訂立了一份為期三年（自2021年3月1日起至2024年2月29日止（包括首尾兩天））的租賃協議，以供本集團繼續營運娛樂業務Mudita。

GEM上市規則項下之涵義

由於根據GEM上市規則第19.07條計算的有關租賃協議的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據GEM上市規則第19章，租賃協議構成一項本公司須予披露交易，並須遵守GEM上市規則所載的通知及公告規定。

緒言

董事會欣然宣布，於2021年4月15日，租戶與業主就租賃物業訂立了一份為期三年（自2021年3月1日起至2024年2月29日止（包括首尾兩天））的租賃協議，以供本集團繼續營運娛樂業務Mudita。

租賃協議之主要條款

日期：2021年4月15日

訂約方：(i) 傳利有限公司（作為業主）；及

(ii) 浩鑽有限公司（作為租戶）

物業：香港中環雪廠街24-30號順豪商業大廈地下

租期：由2021年3月1日開始，並於2024年2月29日屆滿（包括首尾兩天），為期三年

物業用途：	租戶僅可將物業用作餐飲場所
累計總代價：	租賃協議項下於租期內應付的總租金約為5,478,000港元（不包括冷氣費、管理費和政府差餉）
免租期：	一個月免租期，由2021年3月1日起至2021年3月31日止（包括首尾兩天）
支付條款：	每月租金應在每個公曆月的第一天提前按月支付
差餉：	租戶須就物業支付差餉
保證金：	現金保證金為658,300港元

使用權資產

根據香港財務報告準則第 16 號，物業的租約將確認為使用權資產，金額為約 5,100,000 港元，該金額乃參考根據租賃協議將作出的租賃付款總額的現值計算得出。

訂立租賃協議的理由及裨益

本集團目前於該物業經營晚上會所 **Mudita**。因為現有的租賃協議已於 2021 年 2 月 28 日到期，重續該物業的租賃能確保本集團可以繼續經營 **Mudita** 的業務。

租賃協議的條款包括但不限於租戶應支付的租金乃經業主與租戶公平磋商後，參考具有類似用途、建築面積和位置的物業的現行市場租金而釐定。董事認為租賃協議項下擬進行的交易乃於本集團日常及一般業務過程中按一般正常商業條款進行的，且租賃協議的條款屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

有關訂約方的資料

本公司

本公司為投資控股公司，主要透過其下子公司經營位於香港的會所、娛樂及餐廳業務。

浩鑽

浩鑽有限公司為一間根據香港法例註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司。浩鑽的主營業務為經營晚上會所。

業主

傳利有限公司為一間根據香港法例註冊成立的有限公司，其 93%股份由順豪物業投資有限公司（一間於聯交所上市的公司，股份代號：219）持有。傳利的主要業務為物業投資。經董事作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，傳利及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關聯人士的第三方。

GEM 上市規則項下的涵義

由於根據GEM上市規則第19.07條計算的有關新租賃協議的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據GEM上市規則第19章，租賃協議構成一項本公司須予披露交易，並須遵守GEM上市規則所載的通知及公告規定。

釋義

除另有所指外，下列詞彙於本公告內具有以下涵義：

「董事會」	董事會
「本公司」	高門集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所的GEM上市（股份代號：8412）
「關聯人士」	定義見GEM上市規則
「董事」	本公司董事
「GEM」	由聯交所營運的GEM
「GEM上市規則」	GEM證券上市規則（經不時修訂、補充及／或以其他方式修改）
「浩鑽」或「租戶」	浩鑽有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「本集團」	本公司及其經不時的附屬公司
「港元」	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則第16號」	香港財務報告準則第16號「租賃」，包括香港會計師公會頒佈之準則及詮釋
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區

「租賃協議」	一份由租戶與業主就物業的租賃而訂立日期為2021年4月15日的正式租賃協議
「物業」	香港中環雪廠街24-30號順豪商業大廈地下
「股東」	本公司的股東
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「傳利」或「業主」	傳利有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司
「%」	百分比

承董事會命
高門集團有限公司
董事會主席
王志勇

香港，2021年4月15日

於本公告日，執行董事為吳承浚先生及王鉅成先生；非執行董事為王志勇先生；獨立非執行董事為許維雄先生、蔣喬蔚先生及龐振宇先生。

本公告乃根據GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完整，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊登日期起計最少一連七日於GEM網站 www.hkgem.hk 之「最新公司公告」網頁刊載。本公告亦將於本公司網站 www.bcigroup.com.hk 刊載。