

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，並明確表示概不會就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。



## Royal Century Resources Holdings Limited 仁德資源控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：8125)

### 有關辦公室物業分租安排之須予披露及關連交易

#### 辦公室物業分租安排

董事會公告，於二零二一年十一月二十二日(交易時間後)，本公司作為分承租人與潮商作為分租人就辦公室物業分租安排簽訂分租契據，租期為二零二一年十二月一日至二零二五年三月三十一日(包括首尾兩天)。

#### GEM上市規則之涵義

潮商為主要股東，因此根據GEM上市規則為本公司的關連人士。

本集團自二零一九年四月一日起採用香港財務報告準則第16號租賃後，本集團在作為承租人訂立租賃交易時應確認一項使用權資產，代表其使用相關租賃資產的權利。因此，根據分租契據擬進行的交易被視為本集團收購使用權資產。因此，分租契據項下擬進行的交易構成GEM上市規則第20章項下的一次性關連交易。

由於根據本公司將確認的使用權資產的價值計算的有關分租契據的最高適用百分比率超過5%但低於25%，且分租契據項下的使用權資產總值低於10,000,000港元，故分租契據項下擬進行的交易構成(i)本公司的須予披露交易，須遵守GEM上市規則第19章的申報及公告規定；及(ii)本公司的關連交易，須遵守GEM上市規則第20章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

## 辦公室物業分租安排

董事會公告，於二零二一年十一月二十二日(交易時間後)，本公司作為分承租人與潮商作為分租人就辦公室物業分租安排簽訂分租契據，租期為二零二一年十二月一日至二零二五年三月三十一日(包括首尾兩天)。

分租契據的主要條款詳情載列如下：

各方： (1) 本公司作為分承租人；及

(2) 潮商作為分租人

辦公室物業： 香港灣仔港灣道26號華潤大廈22樓2201-05室的指定部分(作為潮商將根據主租約向業主租用物業之部分)，總面積為3,693平方呎，由本公司獨家佔用及使用。

年期： 二零二一年十二月一日至二零二五年三月三十一日(包括首尾兩天)

公司應付總額： 本公司根據分租契據應付的總額為6,499,680港元(相等於每月162,492港元)，不包括應付業主或政府的空調費、管理費、政府差餉。

租金乃本公司與潮商經公平磋商後釐定，相等於業主根據主租約向潮商收取的每平方尺租金，而該租金乃經考慮辦公室物業鄰近可比物業的現行市場價格後釐定，而且這是就相關物業現有租約的續約，雙方將節省搬遷費用。

先決條件： 分租契據為無條件及自二零二一年十二月一日起生效。

## 擬收購的使用權資產

本集團根據辦公室物業的分租契據確認的使用權資產價值約為6,000,000港元，該價值是根據香港財務報告準則第16號租賃參考分租契據將支付的總租金現值計算。

## 訂立分租契據的理由及裨益

自二零一六年二月一日起，本公司一直使用該辦公室物業面積及用作為香港的註冊辦事處及主要營業地點。撇除該辦公室物業面積，潮商佔用主租約項下較大物業的其他部分並用作其主要營業地點。現有租約自二零一八年十二月一日起並將於二零二一年十一月三十日到期，各方一直商談續租事宜。於商談過程中，各方希望藉此機會重新安排租賃安排，以便更好及更簡化行政管理。最終，潮商與業主同意就整項物業簽訂主租約，以簡化有關該等物業的合約安排，而業主及本公司亦同意以分租契據安排租賃現時本公司使用之辦公室物業面積。

辦公室物業位於港島區商業中心地帶，多年來一直被本公司使用以用於其在香港的業務營運。經考慮：

- (i) 鄰近條件相若的商業物業的現行市場租金；
- (ii) 分租契據項下的每平方呎租金與主租約項下的租金相同，而實際上的分租安排是分攤應付給業主的租金，潮商於分租契據並無實益享有額外租金或費用；
- (iii) 本公司可於潮商洽談整項物業的主租約時，在議價中得益；
- (iv) 本公司無需尋找新辦公室物業和搬遷註冊辦事處而節省的時間和成本；及
- (v) 分租契據的安排不會對公司在現有辦公室物業租賃安排下的權利和責任產生實質性重大差異；

董事(包括獨立非執行董事)認為，分租契據項下擬進行的交易是在本集團的日常及一般業務過程中訂立的，而分租契據是在正常情況下經雙方公平磋商後的商業條款訂立，以及根據分租契據擬進行的交易條款公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 各方及業主的資料

### 本公司的資料

本公司透過其附屬公司主要從事(i)提供裝修及工程、設計及採購傢俱及相關產品服務，(ii)租賃建築設備，(iii)美酒採購及營銷，以及(iv)提供金融服務。

### 潮商的資料

潮商為一間於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：2322)。於本公告日，其持有合共43,221,600股股份，佔本公司已發行股本約27.57%。是以，潮商為主要股東，因此根據GEM上市規則為本公司的關連人士。

### 業主的資料

業主為一間於香港註冊成立的有限公司，在訂立主租約時擔任世田發展有限公司(一間於香港註冊成立的有限公司)的合法受權人及代理人。據董事在作出一切合理查詢及公開資料後所深知、盡悉及確信，(i)業主及世田發展有限公司均為華潤(集團)有限公司(一間於中國成立的公司)持有的集團公司成員；(ii)業主、世田發展有限公司及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)業主主要從事物業管理，而世田發展有限公司主要從事物業持有。

## GEM上市規則之涵義

潮商為主要股東，因此根據GEM上市規則為本公司的關連人士。

本集團自二零一九年四月一日起採用香港財務報告準則第16號租賃後，本集團在作為承租人訂立租賃交易時應確認一項使用權資產，代表其使用相關租賃資產的權利。因此，根據分租契據擬進行的交易被視為本集團收購使用權資產。因此，分租契據項下擬進行的交易構成GEM上市規則第20章項下的一次性關連交易。

由於根據本公司將確認的使用權資產的價值計算的有關分租契據的最高適用百分比率超過5%但低於25%，且分租契據項下的使用權資產總值低於10,000,000港元，故分租契據項下擬進行的交易構成(i)本公司的須予披露交易，須遵守GEM上市規則第19章的申報及公告規定；及(ii)本公司的關連交易，須遵守GEM上市規則第20章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

## 一般資料

董事會主席兼執行董事陳志遠先生亦為潮商之董事，並已就批准訂立分租契據之決議案放棄投票。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|            |  |
|------------|--|
| 「董事會」      | 董事會  |
| 「潮商」       | 香港潮商集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：2322)及為一名主要股東                       |
| 「本公司」      | 仁德資源控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市   |
| 「董事」       | 本公司之董事   |
| 「GEM」      | 聯交所的GEM  |
| 「GEM上市規則」  | 不時修訂、修改和補充之GEM證券上市規則   |
| 「本集團」      | 本公司及其附屬公司  |
| 「主租約」      | 業主作為出租人與潮商作為承租人的租賃，並與分租契據於同一日期簽訂的租約  |
| 「香港財務報告準則」 | 由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則  |
| 「香港」       | 中國香港特別行政區  |
| 「獨立第三方」    | 據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，任何人士或公司，以及其最終實益擁有人，為本公司非關連人士，並根據GEM上市規則，為本公司及本公司關連人之獨立第三方 |

|         |  |
|---------|--|
| 「業主」    | 華潤物業管理有限公司，一家在香港註冊成立的私人有限公司，擔任世田發展有限公司(一間於香港註冊成立的私人有限公司)的合法受權人及代理人         |
| 「租約」    | 根據分租契據組成的辦公室物業租約   |
| 「辦公室物業」 | 香港灣仔港灣道26號華潤大廈22樓2201-05室組成的較大物業(作為主租約之物業)中的指定部分，面積約為3,693平方呎。             |
| 「中國」    | 中華人民共和國  |
| 「股東」    | 股份之持有人   |
| 「股份」    | 本公司已發行之普通股   |
| 「平方呎」   | 平方呎  |
| 「聯交所」   | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「分租契據」  | 於二零二一年十一月二十二日，潮商作為分租人與本公司作為分租人就辦公室物業簽訂具有法律約束力的(經日期為二零二一年十一月二十二日之補充函補充)分租契據 |
| 「主要股東」  | 具有GEM上市規則賦予該詞之涵義   |
| 「港元」    | 港幣(元)，香港法定貨幣   |
| 「%」     | 百分比  |

承董事會命  
仁德資源控股有限公司  
主席  
陳志遠

香港，二零二一年十一月二十二日

於本公告日，執行董事為陳志遠先生(主席)、王軍先生及張偉杰先生；非執行董事為曾紀昌先生；以及獨立非執行董事為陳釗洪先生、吳兆先生及Lam Cheok Va先生。

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司GEM(「GEM」)證券上市規則提供有關本公司之資料；董事願就本公告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由其刊登之日起，最少一連七天刊登於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」網頁內，並刊登及保留於本公司網站www.royalcentury.hk內。