

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。



## Takbo Group Holdings Limited

### 德寶集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8436)

#### 持續關連交易

#### 租賃協議

於二零一八年二月一日，本公司之間接全資附屬公司德寶(作為承租人)與天采(作為業主)就物業訂立租賃協議，自二零一八年二月一日起至二零二一年一月三十一日止，為期三年。

天采為一家於香港註冊成立的有限公司，由本公司執行董事及控股股東柯枏先生及本公司控股股東朱少芳女士以同等份額擁有。因此，天采為彼等的聯營公司，故為創業板上市規則項下本公司之關連人士。因此，根據創業板上市規則，租賃協議構成本公司之持續關連交易。

本集團於最近12個月期間內透過其全資附屬公司訂立合併租賃協議，自二零一七年十月二十七日起計為期三年，內容有關自同一關連人士或相互聯繫的訂約方租賃物業。因此，根據創業板上市規則第20.79條，租賃協議及合併租賃協議項下擬進行之交易須予合併計算並將其視為一項交易(「合併交易」)處理。

由於租賃協議及合併租賃協議(經合併)項下擬進行之合併交易相關之所有適用百分比率(載於創業板上市規則第19.07條)均低於25%，且合併年度上限相關之總代價低於10,000,000港元，故上述所有交易均獲豁免遵守創業板上市規則第20章項下有關通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

於二零一八年二月一日，本公司之間接全資附屬公司德寶(作為承租人)與天采(作為業主)就物業訂立租賃協議，自二零一八年二月一日起至二零二一年一月三十一日止，為期三年。

## 租賃協議

租賃協議之主要商業條款載列如下：

日期：二零一八年二月一日

### 訂約方

1. 天采(作為業主)
2. 德寶(作為承租人)

天采為一家於香港註冊成立的有限公司，由本公司執行董事及控股股東柯枬先生及本公司控股股東朱少芳女士以同等份額擁有。因此，天采為彼等的聯營公司，故為創業板上市規則項下本公司之關連人士。

### 物業

物業位於香港九龍觀塘鴻圖道83號東瀛遊廣場35樓C2室，淨樓面面積為591平方英尺，僅作辦公室用途。

### 期限

自二零一八年二月一日起至二零二一年一月三十一日止，為期三年。

### 租金

根據租賃協議，月租為16,789港元(管理費、政府差餉及地稅除外)，須每月預付。

租賃協議(包括租金)乃租賃協議約訂方經參考附近類似物業(例如佔地面積及樓齡)之現行市場租金後公平磋商釐定。就租賃協議而言，並無就物業進行第三方估值。

## 年度上限

租賃協議項下進行之持續關連交易於截至二零二一年一月三十一日止三個年度的年度上限如下：

	自二零一八年 二月一日至 二零一八年 十二月三十一日 止期間 (港元)	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 (港元)	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 (港元)	自二零二一年 一月一日至 二零二一年 一月三十一日 止期間 (港元)
年度上限	185,000	202,000	202,000	17,000

年度上限乃根據租賃協議按固定應付月租釐定。

下表概述最近12個月內租賃協議及合併租賃協議項下擬進行之合併交易：

協議	訂約方	期限	位置	截至二零二一年 一月三十一日／ 二零一九年 十二月三十一日 止三個年度的 最高年度上限 (港元)
租賃協議	德寶(作為承租人)及天采*(作為業主)	自二零一八年 二月一日起三 年	香港九龍觀塘鴻圖道83號東瀛 遊廣場35樓C2室	202,000
香港辦公室租賃協議	德寶(作為承租人)及天采(作為業主)	自二零一七年 十月二十七日 起三年	香港九龍觀塘鴻圖道83號東瀛 遊廣場(「東瀛遊廣場」)35樓B 室及東瀛遊廣場2樓P24、P25 及P26號停車位	877,200
住宅租賃協議	德寶(作為承租人)及駿栢*(作為業主)	自二零一七年 十月二十七日 起三年	香港新界西貢白沙灣萬基台漆 喬62座	1,200,000

截至二零二一年  
一月三十一日／  
二零一九年  
十二月三十一日  
止三個年度的  
最高年度上限  
(港元)

協議	訂約方	期限	位置	
工廠租賃協議1	一芙化妝品(作為承租人)及寶馬(作為業主)	自二零一七年十月二十七日起十年	工廠、倉庫及辦公室物業位於中國廣東省汕頭市大學路金平區豐金工業區三片區金浦路5號	工廠租賃協議1及2的金額為1,550,000
工廠租賃協議2	一芙化妝品(作為承租人)及寶馬(作為業主)	自二零一七年十月二十七日起十年	工廠物業位於中國廣東省汕頭市大學路金平區豐金工業區三片區金浦路5號	
工廠租賃協議3	一芙化妝品(作為承租人)及寶馬(作為業主)	自二零一七年十月二十七日起十年	中國廣東省汕頭市大學路金平區豐金工業區三片區金浦路1號南面樓房一至四層廠房	工廠租賃協議3及4的金額為4,300,000
工廠租賃協議4	一芙化妝品(作為承租人)及寶馬(作為業主)	自二零一七年十月二十七日起十年	中國廣東省汕頭市大學路金平區豐金工業區三片區金浦路1號北面樓房一至四層及西面樓房一至四層廠房	
中國辦公室租賃協議	德寶(作為承租人)及寶馬(作為業主)	自二零一七年十月二十七日起三年	工廠物業位於中國廣東省汕頭市大學路金平區豐金工業三片區金浦路1號C幢二層廠房	53,000

\* 天采及駿栢均由本公司執行董事及控股股東柯栢先生持有50%權益，故天采及駿栢均為柯栢先生的聯營公司，因此為本公司關連人士。寶馬由德寶行(由本公司控股股東朱少芳女士及朱少芳女士的配偶柯德明先生擁有的合夥企業)全資擁有。因此，寶馬為朱少芳女士的聯營公司，故為本公司之關連人士。

有關合併租賃協議的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年十月十三日之招股章程。

## 訂立租賃協議之理由及裨益

誠如本公司日期為二零一七年十月十三日之招股章程所披露，本集團計劃將擴大其香港總部。本集團的總部目前設於香港九龍觀塘鴻圖道83號東瀛遊廣場35樓B室。為配合其擴張，董事認為，就物業(緊挨本集團目前的總部)訂立租賃協議將進一步加強本集團整體的溝通、控制及提高營運效率。本集團將繼續物色合適及大型物業，以配合其進一步擴張。

董事(包括獨立非執行董事)認為：

- (i) 租賃協議之條款乃按一般商業條款或更優條款訂立，屬公平合理；
- (ii) 年度上限屬公平合理；及
- (iii) 租賃協議項下擬進行之持續關連交易於及將於本集團一般及日常業務過程中進行，且符合本公司及股東的整體利益。

柯枏先生為本公司之執行董事及控股股東，執行董事陳凱欣女士為柯枏先生的配偶，彼等均被視為於租賃協議中擁有重大權益，因此，柯枏先生及陳凱欣女士已就批准租賃協議之董事會決議案放棄投票。

## 有關本集團之資料

本集團主要從事(i)設計、開發、製造及銷售美容產品；及(ii)設計、開發及銷售化妝袋。

本公司之全資附屬公司德寶主要從事設計、開發、銷售美容產品及化妝袋。

## 有關天采之資料

天采為一家於香港註冊成立的有限公司，由本公司執行董事及控股股東柯枏先生及本公司控股股東朱少芳女士以同等份額擁有。因此，天采為彼等的聯營公司，故為創業板上市規則項下本公司之關連人士。因此，根據創業板上市規則，租賃協議構成本公司之持續關連交易。天采為投資控股公司。

## 創業板上市規則涵義

本集團於最近12個月期間內透過其全資附屬公司訂立合併租賃協議，自二零一七年十月二十七日起計為期三年，內容有關自同一關連人士或相互聯繫的訂約方租賃物業。因此，根據創業板上市規則第20.79條，租賃協議及合併租賃協議項下擬進行之交易須予合併計算並將其視為一項交易(「合併交易」)處理。

由於租賃協議及合併租賃協議(經合併)項下擬進行之合併交易相關之所有適用百分比率(載於上市規則第19.07條)均低於25%，且合併年度上限相關之總代價低於10,000,000港元，故上述交易均獲豁免遵守創業板上市規則第20章項下有關通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

## 釋義

本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「合併租賃協議」	指	香港辦公室租賃協議、住宅租賃協議、工廠租賃協議1、工廠租賃協議2、工廠租賃協議3、工廠租賃協議4及中國辦公室租賃協議的統稱
「年度上限」	指	租賃協議項下擬進行之持續關連交易截至二零二一年一月三十一日止三個年度之建議年度上限
「聯營公司」	指	具有創業板上市規則所賦予的涵義
「寶馬」	指	汕頭寶馬工藝製品廠有限公司，一家於一九九二年六月五日在中國成立的有限公司，由德寶行全資擁有，故為本公司之關連人士
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	德寶集團控股有限公司，一家於二零一七年二月八日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有創業板上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「一芙化妝品」	指	廣東一芙化妝品有限公司(前稱汕頭一芙化妝品有限公司)，一家於二零零二年六月二十八日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「工廠租賃協議1」	指	一芙化妝品(作為承租人)與寶馬(作為業主)訂立之日期為二零一六年十二月三十一日的租賃協議，經日期為二零一七年九月二十九日的補充協議予以補充
「工廠租賃協議2」	指	一芙化妝品(作為承租人)與寶馬(作為業主)訂立之日期為二零一七年一月一日的租賃協議，經日期為二零一七年九月二十九日的補充協議予以補充
「工廠租賃協議3」	指	一芙化妝品(作為承租人)與寶馬(作為業主)訂立之日期為二零一六年十一月二十八日的租賃協議，經日期為二零一七年九月二十九日的補充協議予以補充
「工廠租賃協議4」	指	一芙化妝品(作為承租人)與寶馬(作為業主)訂立之日期為二零一七年三月八日的租賃協議，經日期為二零一七年九月二十九日的補充協議予以補充
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修正
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港辦公室租賃協議」	指	天采(作為業主)及德寶(作為承租人)訂立之日期為二零一七年九月二十九日的租賃協議
「租賃協議」	指	天采(作為業主)及德寶(作為承租人)就物業訂立之日期為二零一八年二月一日的租賃協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「中國辦公室租賃協議」	指	德寶(作為承租人)及寶馬(作為業主)訂立之日期為二零一七年九月二十九日的租賃協議
「物業」	指	香港九龍觀塘鴻圖道83號東瀛遊廣場35樓C2室，淨樓面面積為591平方英尺
「住宅租賃協議」	指	德寶(作為承租人)及駿栢(作為業主)訂立之日期為二零一七年九月二十九日的租賃協議

「天采」	指	天采發展有限公司，一家於二零零七年四月二十日在香港註冊成立的有限公司，由柯柵先生及朱少芳女士(均為本公司控股股東)以同等份額擁有
「駿栢」	指	駿栢發展有限公司，一家於二零零七年四月二日在香港註冊成立的有限公司，由柯柵先生及陳凱欣女士以同等份額擁有，故為本公司的關連人士
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「德寶」	指	德寶國際(香港)有限公司(前稱德寶行(香港)有限公司)，一間於一九九四年十二月二十日在香港註冊成立的有限公司且為本公司的間接全資附屬公司
「德寶行」	指	德寶行，本公司的控股股東朱少芳女士及其配偶柯德明先生共同及個別擁有在香港註冊的合夥企業，故為本公司的關連人士
「%」	指	百分比

承董事會命  
**德寶集團控股有限公司**  
 執行董事兼首席執行官  
**柯柵**

香港，二零一八年二月一日

於本公告日期，執行董事為柯柵先生、陳凱欣女士及柯烜先生；及獨立非執行董事為陳聰發先生、宋治強先生及 Wong, Irving Holmes Weng Hoong 先生。

本公告載有根據香港聯合交易所有限公司創業板上市規則規定須提供有關本公司資料的詳情，董事愿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，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分；及並無遺漏任何其他事宜致使本公告所載任何聲明或本公告產生誤導。

本公告將由刊登之日起計最少7天於創業板網站 [www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)「最新公司公告」網頁及本公司網站 [www.takbogroup.com](http://www.takbogroup.com) 刊登。