

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，並明確表示概不就因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。

PACIFIC LEGEND GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：8547)

有關倉庫服務之須予披露交易

於2025年9月1日，哲萊科技(作為承租人)與世宜(作為出租人)就倉庫服務訂立該協議。

租金總額原分類為「貿易及其他應收款項」。於截至2026年6月30日止年度之審核過程中，本公司核數師根據香港財務報告準則第16號「租賃」將原分類為「貿易及其他應收款項」之租金總額重新分類為「使用權資產」。本集團將就該協議項下之倉庫服務於其綜合財務狀況表中確認使用權資產之價值。因此，就GEM上市規則而言，該協議項下之交易將被視為承租人收購資產。有關本公司截至2025年12月31日止六個月中期業績之澄清公告將於適當時候刊發。

由於有關該協議項下之該物業使用權價值之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故其項下擬進行之租賃交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之公告規定，惟獲豁免遵守本公司股東批准規定。

於2025年9月1日，哲萊科技(作為承租人)與世宜(作為出租人)就倉庫服務訂立倉庫服務協議。

日期為2025年9月1日之倉庫服務協議

出租人：世宜

承租人：哲萊科技

該物業：香港九龍長沙灣瓊林街121號One Two One 6樓02號工作室

年期：自2025年9月1日起至2040年8月30日止（包括首尾兩日）為期15年

用途：倉庫

租金總額及使用權資產價值 20,498,400 港元
（未經審核）：

訂立倉庫服務協議之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司（包括哲萊科技）主要從事(i)家具及家居配飾銷售及租賃；及(ii)項目及酒店服務。就本集團之倉儲需求而言，本集團成員公司不時與獨立第三方訂立租賃／服務協議，以租賃物業作為倉庫。

世宜為一間於香港註冊成立之貿易公司，由楊子仁先生擁有100%權益。

於2025年9月1日，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，世宜之股東為獨立第三方。

租金總額乃經參考同類物業／倉庫服務之市場租金及／或服務費後公平磋商達致。為確保長期穩定之倉庫服務，以避免搬遷成本以及服務費之不確定性及波動，月費於15年內按固定金額計算，而租金總額已於簽署該協議時由本集團內部財務資源全數結清。董事相信，該協議之條款及條件屬公平合理，且該交易乃按一般商業條款於日常及一般業務過程中進行，並符合本公司及其股東之整體利益。

GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將就該協議項下之該物業租賃於其綜合財務狀況表中確認使用權資產之價值。因此，就GEM上市規則而言，該協議項下之租賃交易將被視為承租人收購資產。

由於有關該協議項下之該物業使用權價值之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)將超過5%但低於25%，故其項下擬進行之租賃交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之公告規定，惟獲豁免遵守本公司股東批准規定。

為防止類似不合規情況發生，本公司將於適當時候就會計處理與本公司核數師加強溝通。

本公告所用詞彙

「該協議」	指	哲萊科技(作為承租人)與世宜(作為出租人)就為期15年且月費固定為113,880港元之倉庫服務所訂立日期為2025年9月1日之倉庫服務協議
「董事會」或「董事」	指	本公司董事會
「本公司」	指	Pacific Legend Group Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市
「哲萊科技」或「承租人」	指	哲萊科技顧問有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「世宜」	指	世宜貿易有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為獨立第三方
「GEM」	指	聯交所營運之GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)且與彼等並無關連之第三方

「該物業」	指	香港九龍長沙灣瓊林街121號One Two One 6樓02號工作室
「股東」	指	本公司普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「年期」	指	自2025年9月1日起至2040年8月30日止(包括首尾兩日)為期15年
「租金總額」	指	20,498,400港元，即年期內之總租金
「%」	指	百分比

承董事會命
Pacific Legend Group Limited
 主席兼執行董事
黃詠雯

香港，2026年10月5日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事黃詠雯女士、黃瑞熾先生及羅世傑先生；以及獨立非執行董事蘇偉成先生、李光明先生及陳健新先生。

本公告的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則而刊載，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。各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屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分；及並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將登載於香港聯合交易所有限公司網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」頁內，自登載日期起計至少保留七天。本公告亦將登載於本公司網站www.pacificlegendgroup.com。