

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，概不對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的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)

有關出售兩間附屬公司股權之須予披露交易 之補充公告

茲提述Pacific Legend Group Limited(「本公司」)日期為二零二五年一月二十一日之公告，內容有關出售兩間附屬公司股權之須予披露交易(「該公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公告旨在提供有關以下方面的補充資料：(i)出售公司所持有物業的詳情；(ii)物業的估值；(iii)代價；及(iv)出售事項所得代價2,000,000港元的擬定用途。

出售公司所持有物業的詳情

於該公告日期及緊接完成前，出售公司持有兩處物業。該等物業為位於香港九龍成業街的工業物業，實用面積分別約為189平方英尺(「物業A」)及230平方英尺(「物業B」)。物業A於二零二四年十二月以每月5,800港元的租金租出，而物業B自二零二四年十二月起一直空置。該等物業由出售公司持有，作為本集團的投資物業。

物業的估值

滙豐已對該等物業進行獨立估值，以評估物業A及物業B於二零二五年一月十八日之公開市值。

獨立估值師採用市場法對該等物業進行估值。該方法指多種評估技術，利用市場上相同或類似資產的近期交易價格，透過直接比較或類比分析，估計物業價值。

在使用直接比較法評估物業的價值時，應符合以下條件：

- (i) 存在活躍的公開市場；及
- (ii) 公開市場上有可用的可比資產及其交易活動。

根據滙豐的估值，物業A及物業B於二零二五年一月十八日的估值分別為1,000,000港元及1,200,000港元。出售公司於二零二四年十二月三十一日的資產負債表內並無顯示存在重大負債。

代價

代價較出售公司的資產淨值折讓約10.2%，此折讓被認為可接受，以反映在當前物業市場中物色及找到願意收購出售公司的買家的潛在困難。此外，出售公司目前處於負現金流狀態。

另一方面，二零二四年，本集團的主要業務（家具及家居配飾銷售及租賃）面臨較大挑戰。截至二零二五年一月，香港的家具市場仍然疲弱。出售事項為本集團變現出售公司的價值之機會，亦為本集團帶來了現金流。

董事認為，代價2,000,000港元乃由賣方與買方經公平磋商而釐定，符合一般商業條款，即使以折讓價格出售，亦屬公平合理。

出售所得款項的擬定用途

在扣除相關開支及費用前，出售事項所得款項將約為2,000,000港元，擬用作本集團的一般營運資金。

除上文所披露者外，該公告所載的所有其他資料維持不變。本公告為該公告的補充，並應與該公告一併閱讀。

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

香港，二零二五年二月十二日

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、羅世傑先生及林晉軒先生；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。

本公告乃遵照聯交所GEM證券上市規則的規定提供有關本公司的資料，各董事願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，(i)本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺詐成分；(ii)本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所載任何聲明或本公告產生誤導；及(iii)本公告所表達之一切意見均經過審慎周詳考慮後始行發表，並以公平合理之基準和假設為依據。

本公告將由刊登日期起計最少七日於聯交所網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」網頁刊載。本公告亦將於本公司網站www.pacificlegendgroup.com刊登。