

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之任何損失承擔任何責任。



利寶閣

Li Bao Ge Group Limited

利寶閣集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1869)

內幕消息 — 訴訟

本公告乃利寶閣集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部中的內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

於二零一九年十二月三十一日，本公司間接全資附屬公司俊聯(香港)有限公司接獲一份由惠晉投資有限公司(作為原告人，「原告人」)經香港特別行政區高等法院向俊聯(香港)有限公司(作為被告人，「被告人」)發出日期為二零一九年十二月三十一日之傳訊令狀連同申索背書(「背書」)(「法院訴訟」)。

背書中指出，原告人針對被告人提起之申索乃有關違反日期為二零一八年四月十八日之租賃協議(「租賃協議」)，因被告人自二零一九年十月一日起未能及／或拒絕根據租賃協議就位於香港中環德輔道中199號無限極廣場二樓201至202室之物業(「物業」)妥為支付租金及／或管理費及／或政府差餉。

原告人針對被告人尋求以下濟助：

- (1) 物業之空置所有權；
- (2) 根據租賃協議於二零一九年十月一日至二零一九年十二月三十一日期間(「該期間」)之拖欠租金共計3,795,000港元；
- (3) 根據租賃協議於該期間之拖欠管理費共計591,468港元；

- (4) 根據租賃協議之滯納金共計500港元；
- (5) 自二零二零年一月一日起至被告人將物業之空置所有權移交予原告人之日，拖欠租金及／或中間利潤為每月1,265,000港元及／或有關提成租金；
- (6) 自二零二零年一月一日起至被告人將物業之空置所有權移交予原告人之日，管理費為每月197,156港元或應根據租賃協議進行調整之有關管理費；
- (7) 自二零一九年十月一日起至被告人將物業之空置所有權有權移交予原告人之日，由差餉物業估價署署長評估之每季度差餉；
- (8) 於上文第(2)及(3)項所主張3,795,000港元及591,468港元之款項之利息，根據以下方式計算：
 - (a) 根據租賃協議，自欠款日期起至二零一九年十二月三十一日，按每月2%之利率計算，共計211,739.01港元，另加利息，直至付款日期止；或
 - (b) 根據高等法院條例(第4章)第48及49條法院認為適當之款項、利率及期間；
- (9) 自二零二零年一月一日起至被告人將物業之空置所有權移交予原告人之日有關拖欠租金及／或中間利潤、管理費、空調費、水電費、政府差餉之利息，根據以下方式計算：
 - (a) 根據租賃協議，自欠款日期起至付款日期，按每月2%之利率計算；或
 - (b) 根據高等法院條例(第4章)第48及49條法院認為適當之款項、利率及期間；
- (10) 待評估不履行租賃協議之損失；
- (11) 進一步及／或其他濟助；及
- (12) 根據租賃協議在律師及客戶基礎上進行之法院訴訟費用。

本公司目前正在就上述內容尋求法律意見。本公司認為法院訴訟未曾亦將不會對本集團之日常營運及財務狀況產生任何重大不利影響。本公司將適時刊發公告，以告知本公司之股東及潛在投資者任何進一步重大發展情況。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
利寶閣集團有限公司
主席
陳振傑

香港，二零二零年一月六日

於本公告日期，執行董事為陳振傑先生、林國良先生、王家惠先生及周耀邦先生；而獨立非執行董事為廖志強先生、黃龍德教授及譚德機先生。