

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公佈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。



**太 睿 國 際 控 股 有 限 公 司**  
**PacRay International Holdings Limited**

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1010)

**有 關**  
**租 賃 協 議**  
**之 須 予 披 露 交 易**  
**及**  
**更 改 香 港 主 要 營 業 地 點**

**租 賃 協 議**

董事會欣然宣佈，於二零一九年六月二十一日(交易時段後)，本公司(作為租戶)與業主就場址的租賃訂立租賃協議，租期由二零一九年六月三日開始至二零二一年六月二日(包括首尾兩日)為期兩年，作為本集團辦公室用途。

**上 市 規 則 之 涵 義**

當香港財務報告準則第16號自二零一九年一月一日起實施後，若本集團以承租人身份訂立租賃交易，應根據香港財務報告準則第16號在本公司之綜合財務報表內確認使用權資產。根據上市規則，自二零一九年一月一日起本集團以承租人身份訂立租賃交易，將按上市規則第14.04(1)(a)條所載的交易定義被視作一項資產收購。

由於有關租賃協議項下擬進行租賃交易之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，該交易構成本公司之一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

**更 改 香 港 主 要 營 業 地 點**

董事會欣然宣佈，隨著訂立租賃協議，本公司在香港之主要營業地點已改為香港干諾道中50號中國農業銀行大廈28樓，自本公佈日期起生效。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年六月二十一日（交易時段後），本公司（作為租戶）與業主就場址的租賃訂立租賃協議，租期由二零一九年六月三日開始至二零二一年六月二日（包括首尾兩日）為期兩年，作為本集團辦公室用途。

## 租賃協議

租賃協議之主要條款概述如下：

日期：二零一九年六月二十一日

業主：中國農業銀行股份有限公司

業主之主要業務包括人民幣及外幣存款、貸款、清算及結算服務、資產託管服務、資金管理、融資租賃服務、保險服務及獲相關監管機構批准之其他服務，以及由其在海外成立的公司所提供獲各自的當地監管機構批准之有關服務。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公佈日期，業主及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

租戶：本公司

場址：香港干諾道中50號中國農業銀行大廈28樓全層。

租期：由二零一九年六月三日開始至二零二一年六月二日（包括首尾兩日）為期兩(2)年。

租戶可選擇按根據租賃協議的條款釐定之經調整租金續租一(1)年。

應付代價總值：根據租賃協議應付之代價總值約為21,423,480港元，將從本集團之內部資源撥付。

租賃協議項下租金乃由業主與租戶經考慮場址附近的可資比較辦公室物業之現行市價後，經公平磋商釐定。

付款期：每月租金須於每個曆月首日按月預先支付。

## 有關本集團之資料

本集團主要於中國、香港及台灣從事集成電路及半導體零件設計及分銷；建築材料貿易；於中國進行融資租賃；於香港進行放貸；以及投資控股。

## 訂立租賃協議之理由

本公司目前在香港的主要營業地點之租賃協議已於二零一九年六月二十日屆滿。由於場址的面積及位置適合本集團之業務需要，故董事選擇租用場址作為本集團辦公室。此外，租賃協議之條款（包括租金）乃由訂約雙方經參考可資比較辦公室物業之公開市場租金後經公平磋商釐定。因此，董事會認為租賃協議之條款屬一般商業條款及公平合理，且訂立租賃協議符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

當香港財務報告準則第16號自二零一九年一月一日起實施後，若本集團以承租人身份訂立租賃交易，應根據香港財務報告準則第16號在本公司之綜合財務報表內確認使用權資產。根據上市規則，自二零一九年一月一日起本集團以承租人身份訂立租賃交易，將按上市規則第14.04(1)(a)條所載的交易定義被視作一項資產收購。

由於有關租賃協議項下擬進行租賃交易之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，該交易構成本公司之一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 更改香港主要營業地點

董事會欣然宣佈，隨著訂立租賃協議，本公司在香港之主要營業地點已改為香港干諾道中50號中國農業銀行大廈28樓，自本公佈日期起生效。

## 釋義

除非另有指明，本公佈所用詞彙具有如下涵義：

- |                |   |  |
|----------------|---|--|
| 「董事會」          | 指 | 董事會；   |
| 「本公司」或<br>「租戶」 | 指 | 太睿國際控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1010）； |
| 「關連人士」         | 指 | 具有上市規則賦予之涵義；                                     |

「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「業主」	指	中國農業銀行股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其每股面值人民幣1.00元之內資股及每股面值人民幣1.00元之境外上市外資股分別於上海證券交易所及聯交所上市；
「租賃協議」	指	租戶與業主就場址的租賃訂立日期為二零一九年六月二十一日之租賃協議；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「場址」	指	香港干諾道中50號中國農業銀行大廈28樓全層；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
**太睿國際控股有限公司**  
**楊林**  
 主席及執行董事

香港，二零一九年六月二十一日

於本公佈日期，本公司董事會由九名董事組成。執行董事為楊林先生、魏瀟先生、徐銀生先生、梁博文先生及劉美盈女士；非執行董事為周丹青先生；而獨立非執行董事則為李敏滔先生、蔡綺雯女士及張盛東博士。