

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分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。

**Geotech Holdings Ltd.**  
**致浩達控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1707)

**持續關連交易**  
**— 顧問協議及**  
**租賃代理協議**

**顧問協議及租賃代理協議**

董事會宣佈，於二零一九年十二月二十七日，新星（本公司間接持有的全資附屬公司，作為顧問）與千利（作為該物業的擁有人）簽訂顧問協議，提供物業租賃及管理顧問服務，協議由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日（包括首尾兩天），為期三年。

於同日，新星（作為代理）亦與千利（作為該物業的擁有人）簽訂租賃代理協議，提供物業租賃代理服務，協議由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日（包括首尾兩天），為期三年。

**上市規則之涵義**

本公司董事會主席、執行董事兼控股股東陳志先生為本公司的關連人士。千利為陳志先生間接全資持有，其為陳志先生的聯繫人，亦為本公司的關連人士。因此，該顧問協議及租賃代理協議項下擬進行之交易構成上市規則第 14A 章項下本公司之持續關連交易。

根據上市規則第 14A.81 條，顧問協議及租賃代理協議項下擬進行之交易須合併計算。由於顧問協議及租賃代理協議項下擬進行的交易（根據最高年度上限計算）的一個或以上之適用百分比率（定義見上市規則）合併計算高於 0.1% 但低於 5%，顧問協議及租賃代理協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第 14A 章有關申報、年度審閱及公告的規定，惟獲豁免遵守有關通函及獨立股東批准之規定。

董事會宣佈，於二零一九年十二月二十七日，新星（本公司間接持有的全資附屬公司，作為顧問）與千利（作為該物業的擁有人）簽訂顧問協議，提供物業租賃及管理顧問服務，協議由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日（包括首尾兩天），為期三年。於同日，新星（作為代理）亦與千利（作為該物業的擁有人）簽訂租賃代理協議，提供物業租賃代理服務，協議由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日（包括首尾兩天），為期三年。

## 顧問協議

顧問協議的主要條款載列如下：

- 日期** : 二零一九年十二月二十七日
- 訂約方** : (1) 新星；及  
(2) 千利
- 服務範圍** : 新星提供給千利有關該物業的物業租賃及管理顧問服務，其包括但不限於 (i) 包括行政及財務計劃在內的整體日常物業相關事項；(ii) 監督包括協調物業租賃代理商、市場推廣及制定租賃計劃在內的一般物業租賃事項；及 (iii) 監督日常物業管理的營運。
- 年期** : 由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日（包括首尾兩天），為期三年。
- 價格及其基準** : 每月固定的顧問費用為 340,000 港元，其由二零二一年一月一日起每年增加 5%。

340,000 港元之顧問費用乃按 22% 之成本加成基準而釐定，其參考了 (i) 新星與千利於二零一九年八月十二日簽訂的物業管理顧問服務協議項下於二零一九年八月十二日至二零一九年十二月三十一日進行之先前交易；(ii) 服務範圍；(iii) 提供服務的預計直接成本；及 (iv) 物業管理行業中，相近業務範圍的市場可資比較利潤率。

每年增加5%乃參考(i)房地產租賃和維修管理行業的歷史名義工資指數；及(ii)香港政府公佈的歷史綜合消費物價指數而釐定。

**付款期限** : 顧問費用按月於收款單開具後七個工作天內支付。

### **租賃代理協議**

租賃代理協議的主要條款載列如下：

**日期** : 二零一九年十二月二十七日

**訂約方** : (1) 新星；及  
(2) 千利

**服務範圍** : 新星就有關該物業代表千利向其指定的預期租戶或該物業現有的租戶（統稱「代理租戶」）提供指定的物業租賃代理服務，其包括但不限於進行如處理查詢及介紹、洽談租約條款、安排於該物業場地考察及準備和執行與代理租戶的正式租約的租賃代理事務。

**年期** : 由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日（包括首尾兩天），為期三年。

**價格及其基準** : 代理費用為與代理租戶簽訂相關租賃協議的基本每月租金之零點五倍。（按成功租賃作收費準則）

代理費用乃參考香港物業代理市場中其他類似的交易而釐定。

**付款期限** : 代理費用於千利與代理租戶簽訂相關租賃協議時支付。

## 歷史交易金額

本集團最先於二零一九年八月十二日與千利簽訂物業管理顧問服務協議，由二零一九年八月十二日至二零一九年十二月三十一日為該物業提供物業租賃及管理顧問服務。根據該協議提供服務的交易總金額將約為 1,765,000 港元。

本集團過去從沒進行任何類似的租賃代理協議項下物業租賃代理服務性質的交易。

## 年度上限及其釐定基準

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止的財政年度，千利應付新星包括（1）根據顧問協議的顧問費用；及（2）根據租賃代理協議的代理費用的合計年度上限載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元
（1）根據顧問協議的 顧問費用	4,080	4,284	4,498
（2）根據租賃代理協 議的代理費用	1,651	991	2,378
合計年度上限	5,731	5,275	6,876

以上顧問協議項下之物業租賃及管理顧問服務的年度上限的釐定乃根據（i）按顧問協議規定每月 340,000 港元的固定費用；（ii）按顧問協議規定，由二零二一年一月一日起顧問費用每年增加 5%；及（iii）新星與千利於二零一九年八月十二日簽訂的物業管理顧問服務協議項下於二零一九年八月十二日至二零一九年十二月三十一日進行之先前交易。

以上租賃代理協議項下之物業租賃代理服務的年度上限的釐定乃根據（i）預期該物業通過新星租賃予代理租戶的總面積；（ii）預期該物業的租金；（iii）相等於相關租賃協議的基本每月租金之零點五倍的代理費用；及（iv）為上述（i）及（ii）的非預期增加預留的緩衝區間。

## 本集團、新星及千利之資料

本集團主要從事提供建築及工程服務。

新星主要從事提供物業管理顧問及物業代理服務。

千利主要於香港從事物業投資。

## 訂立顧問協議及租賃代理協議的理由及裨益

誠如本公司截至二零一九年六月三十日止六個月的中期報告所載，以及本公司於二零一九年十二月十日公佈其截至二零一九年十二月三十一日止年度的盈利警告之公告，由於香港的建築和工程市場環境的競爭日益增加，使本集團的業績受到壓力。為應對在未來數年本集團的主要業務面對充滿挑戰的市場環境，本公司正主動地探索其他合適的發展機遇，以多元化發展擴闊有利於本集團長期發展的收入來源。

有鑑於長遠而言香港物業市場的供應日益增加帶動如物業管理及物業代理等各項服務的需求上升，及本集團在行業中的管理經驗及知識，董事會認為這將是一個很好的機會於香港參與物業管理和物業代理業務，以抓緊物業行業的潛力。通過訂立經常性質的顧問協議及租賃代理協議，使本集團的收入來源多元化，並確保為本集團提供穩定的現金流入。

董事（包括獨立非執行董事）認為顧問協議及租賃代理協議均屬本集團的日常及一般業務和正常商業條款，條款乃公平及合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

本公司董事會主席、執行董事兼控股股東陳志先生為本公司的關連人士。千利為陳志先生間接全資持有，其為陳志先生的聯繫人，亦為本公司的關連人士。因此，該顧問協議及租賃代理協議項下擬進行之交易構成上市規則第 14A 章項下本公司之持續關連交易。

由於陳志先生被視為於顧問協議及租賃代理協議項下擬進行的交易擁有重大權益，他已就批准在以下各項本公司的相關董事會決議案中放棄投票：(i) 顧問協議；(ii) 租賃代理協議；及(iii) 年度上限。

根據上市規則第 14A.81 條，顧問協議及租賃代理協議項下擬進行之交易須合併計算。由於顧問協議及租賃代理協議項下擬進行的交易（根據最高年度上限計算）的一個或以上之適用百分比率（定義見上市規則）合併計算高於 0.1% 但低於 5%，顧問協議及租賃代理協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第 14A 章有關申報、年度審閱及公告的規定，惟獲豁免遵守有關通函及獨立股東批准之規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「千利」	指	千利有限公司，一間於香港成立的有限公司，由陳志先生（本公司主席、執行董事、控股股東及本公司的關連人士）間接全資持有
「本公司」	指	致浩達控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「顧問協議」	指	新星與千利於二零一九年十二月二十七日簽訂一份顧問協議，於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度為該物業提供物業租賃及管理顧問服務
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「租賃代理協議」	指	新星與千利於二零一九年十二月二十七日簽訂一份租賃代理協議，於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度為該物業提供租賃代理服務
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新星」	指	新星管理服務有限公司，一間於香港成立的有限公司，並為本公司間接全資持有之附屬公司
「該物業」	指	位於香港九龍尖沙咀之一幢商業樓宇，總面積約 114,000 平方呎
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
致浩達控股有限公司  
主席及執行董事  
陳志

香港，二零一九年十二月二十七日

於本公告日期，董事會由陳志先生（主席兼執行董事）、邱東先生（執行董事）、邱建榮先生（執行董事兼行政總裁）以及陳增武先生、馮志堅先生、沈澤敬先生及蘇偉民先生（均為獨立非執行董事）組成。