

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的任何損失承擔任何責任。

## **JETE POWER HOLDINGS LIMITED**

### **鑄能控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8133)

#### **有關租賃協議的須予披露交易**

##### **租賃協議**

董事會欣然宣佈，於二零二零年十二月三十一日，本公司間接非全資附屬公司所羅門財經印刷有限公司(作為租戶)與獨立第三方永光地產(作為業主)訂立租賃協議，內容有關租賃物業，租期自二零二零年十一月一日起至二零二二年十月三十一日止(包括首尾兩日)為期兩年，用於經營本集團的財經印刷業務。

##### **GEM上市規則的涵義**

根據香港財務報告準則第16號，倘作為承租人訂立租賃交易，則應於本公司綜合財務報表內確認物業為使用權資產。因此，訂立租賃協議及其項下擬進行的交易將根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條所載交易之定義，被視作本集團對資產的收購。

由於根據GEM上市規則第19.07條計算的有關租賃協議之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據GEM上市規則第19章，租賃協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則項下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

\* 僅供識別

## 緒言

鑄能控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會謹此宣佈，於二零二零年十二月三十一日，本公司間接非全資附屬公司所羅門財經印刷有限公司(作為租戶)與獨立第三方永光地產(作為業主)訂立租賃協議，內容有關租賃物業，租期自二零二零年十一月一日起至二零二二年十月三十一日止(包括首尾兩日)為期兩年，用於經營本集團的財經印刷業務。

### 第一租賃協議的主要條款

- 日期： 二零二零年十二月三十一日
- 訂約方： (i) 獨立第三方永光地產發展有限公司(作為業主)  
(ii) 本公司間接非全資附屬公司所羅門財經印刷有限公司(作為租戶)
- 第一物業： 香港德輔道中19號環球大廈1703室
- 期限： 於二零二零年十一月一日起至二零二二年十月三十一日止(包括首尾兩日)為期兩年
- 月租： 租金為每個曆月285,480港元(不包括差餉、管理費及空調費用及其他支出)及須於每個曆月的第一日提前支付月租。
- 免租期： 根據第一租賃協議，租戶於租期內享有五個月免租期。於免租期內，管理費及其他相關開支須由租戶承擔。
- 差餉： 租戶須就物業支付香港政府不時評定的差餉。
- 應付總代價： 5,424,120港元(不包括差餉、管理費及空調費用及其他支出)
- 租戶根據第一租賃協議應付的租金乃由業主與租戶參考類似用途、建築面積及位置物業的現行市場租金，經公平磋商後釐定。
- 每月租金及印花稅將透過本集團內部資金來源撥付。

## 第二租賃協議的主要條款

- 日期： 二零二零年十二月三十一日
- 訂約方： (i) 獨立第三方永光地產發展有限公司(作為業主)  
(ii) 本公司間接非全資附屬公司所羅門財經印刷有限公司(作為租戶)
- 第二物業： 香港德輔道中19號環球大廈1704室
- 期限： 於二零二零年十一月一日起至二零二二年十月三十一日止(包括首尾兩日)為期兩年
- 月租： 租金為每個曆月243,540港元(不包括差餉、管理費及空調費用及其他支出)及須於每個曆月的第一日提前支付月租。
- 免租期： 根據第二租賃協議，租戶於租期內享有五個月免租期。於免租期內，管理費及其他相關開支須由租戶承擔。
- 差餉： 租戶須就物業支付香港政府不時評定的差餉。
- 應付總代價： 4,627,260港元(不包括差餉、管理費及空調費用及其他支出)

租戶根據第二租賃協議應付的租金乃由業主與租戶參考類似用途、建築面積及位置物業的現行市場租金，經公平磋商後釐定。

每月租金及印花稅將透過本集團內部資金來源撥付。

## 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，物業的租賃將確認為使用權資產，金額約為9,557,000港元，乃參考根據租賃協議將作出之租賃付款總額的現值計算得出。

## 訂立租賃協議的理由及裨益

本集團主要從事(i)製造及買賣金屬鑄造零部件；及(ii)於香港提供財經印刷業務（「財經印刷業務」）。

本集團目前租賃物業用於本集團的財經印刷業務，物業目前的租賃協議已於二零二零年十月到期。董事認為，通過訂立租賃協議重續租賃，繼續於物業經營其業務符合本公司的利益。

租賃協議的條款乃經公平磋商後達致及租金乃於計及鄰近物業的可比較物業的現行市價後釐定。

董事認為，租賃協議項下擬進行的交易乃於本集團之日常及一般業務過程中按訂約各方經公平磋商後所達致的正常商業條款訂立，且租賃協議項下擬進行之交易之條款屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

## 有關訂約各方之資料

### 所羅門財經印刷有限公司

所羅門財經印刷有限公司為一間於香港註冊成立的有限公司，其為本公司的間接非全資附屬公司。所羅門財經印刷有限公司為本集團財經印刷業務的營運實體。

### 業主

永光地產為一間於香港註冊成立的有限公司，其主要從事物業發展、租賃及投資業務，於香港具有逾30年營運歷史。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，永光地產由譚逢敬先生最終實益擁有，且永光地產及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## GEM上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，倘作為承租人訂立租賃交易，則應於本公司綜合財務報表內確認物業為使用權資產。因此，訂立租賃協議及其項下擬進行的交易將根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條所載交易之定義，被視作本集團對資產的收購。

由於根據GEM上市規則第19.07條計算的有關租賃協議之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據GEM上市規則第19章，租賃協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則所載的通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「永光地產」	指	永光地產發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其為獨立第三方及租賃協議下物業的業主
「本公司」	指	Jete Power Holdings Limited (鑄能控股有限公司*)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市及買賣(股份代號：8133)
「董事」	指	本公司董事
「第一物業」	指	香港德輔道中19號環球大廈1703室
「第一租賃協議」	指	所羅門財經印刷有限公司(作為租戶)與永光地產(作為業主)就續租第一物業所訂立日期為二零二零年十二月三十一日的正式租賃協議
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號「租賃」，包括香港會計師公會頒佈的有關準則及詮釋
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據GEM上市規則，並非本公司關連人士及為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「物業」	指	第一物業及第二物業的統稱
「第二物業」	指	香港德輔道中19號環球大廈1704室
「第二租賃協議」	指	所羅門財經印刷有限公司(作為租戶)與永光地產(作為業主)就續租第二物業所訂立日期為二零二零年十二月三十一日的正式租賃協議
「股東」	指	本公司股本中的股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	第一租賃協議及第二租賃協議的統稱
「%」	指	百分比

承董事會命  
鑄能控股有限公司  
主席兼執行董事  
蔡照明

香港，二零二零年十二月三十一日

於本公告日期，執行董事為蔡照明先生及胡蘭英女士；而獨立非執行董事則為梁淑蘭女士、鄧耀榮先生及黃嘉盛先生。

本公告乃根據GEM上市規則提供有關本公司的資料，董事願就本公告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在所有重大方面均屬真實及完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，致使當中所載任何陳述或本公告有所誤導。

本公告將自其刊登日期起計最少一連七天刊載於GEM網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)的「最新公司公告」一頁，及本公司網站[www.jetepower.com](http://www.jetepower.com)。