

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。



TONGDA HONG TAI HOLDINGS LIMITED

通達宏泰控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2363)

有關租賃協議之 須予披露交易

租賃協議

董事會宣佈，於二零二一年二月二十八日，承租人(本公司的間接全資附屬公司)與業主訂立租賃協議，內容有關租賃該等物業，租期為自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三年。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就根據租賃協議租賃該等物業於其綜合財務狀況表確認未經審核使用權資產的價值。因此，就上市規則而言，根據租賃協議的交易將被視為承租人的資產收購。

由於上市規則第14.07條項下有關租賃協議項下的使用權資產總值的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

董事會宣佈，於二零二一年二月二十八日，承租人(本公司的間接全資附屬公司)與業主訂立租賃協議，內容有關租賃該等物業，租期為自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三年，其詳情載列如下：

租賃協議

- 日期：二零二一年二月二十八日
- 訂約方：業主：常熟市金穗房地產有限責任公司
承租人：通達宏泰科技(蘇州)有限公司
- 該等物業：位於中國江蘇省蘇州市常熟市南新路15-23號的廠房大樓。
- 可出租面積：約21,500平方米。
- 租期：自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三年(包括首尾兩日)。
- 用途：製造基地及員工宿舍。
- 年租：每年人民幣3,010,343元(包含中國增值稅)(相當於每年約3,550,000港元)，須按年預先支付，且不包括管理費、水電費及其他支出。首年年租已由承租人支付。

本公司將根據租賃協議條款確認的未經審核使用權資產價值約人民幣8,184,000元(相當於約9,649,000港元)，為根據香港財務報告準則第16號於租賃協議條款下的租期開始時應付總代價的現值計算。貼現率5.18%用於計算租賃協議條款下應付總代價的現值。

有關訂約方之資料

業主

業主為一間於中國成立的有限責任公司且主要從事房地產開發及建築材料及裝飾材料銷售。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，(i)業主的最終實益擁有人為張國華、張保岐及張東；及(ii)業主及其最終實益擁有人各自屬獨立第三方。

承租人

承租人為一間於中國成立的有限公司且為本公司的間接全資附屬公司。承租人主要從事製造及銷售電器產品配件。

訂立租賃協議之理由及裨益

本公司之主要業務為投資控股。本公司之附屬公司主要從事製造及銷售手提電腦及平板電腦外殼。

本集團的主要生產設施位於由本集團租用的常熟廠房。常熟廠房的總建築面積約37,100平方米，其中該等物業構成一部分。本集團已租用該等物業作為其生產基地及員工宿舍逾五年且有關該等物業的前租賃協議已於二零二零年十二月三十一日屆滿。於評估續訂現有租約或租賃其他廠房大樓之選項時，董事考慮到(i)該等物業鄰近常熟廠房的其他主要生產設施；及(ii)巨額搬遷成本超過本集團搬遷生產設施帶來的任何潛在裨益及本集團的生產流程暫時中斷。

租賃協議的條款(包括租金付款)乃由業主與承租人經考慮該等物業附近可資比較物業之現行市價按正常商業條款經公平磋商後釐定。本集團擬以本集團的內部資源為租金付款撥資。租賃協議對本集團用作其生產基地及員工宿舍以持續經營業務而言實屬必要，且於本集團一般及日常業務過程中訂立。鑒於上文，董事認為，租賃協議的條款屬公平合理且該等交易按正常商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就根據租賃協議租賃該等物業於其綜合財務狀況表確認未經審核使用權資產的價值。因此，就上市規則而言，根據租賃協議的交易將被視為承租人的資產收購。

由於上市規則第14.07條項下有關租賃協議項下的使用權資產總值的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

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：

「董事會」	指	董事會
「常熟廠房」	指	本集團位於常熟的生產基地的廠房大樓，由承租人租賃及營運
「本公司」	指	通達宏泰控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市（股份代號：2363）
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「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，為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方的任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「業主」	指	常熟市金穗房地產有限責任公司，一間於中國成立的有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	位於中國江蘇省蘇州市常熟市南新路15-23號的廠房大樓
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	業主與承租人就租賃該等物業訂立日期為二零二一年二月二十八日的租賃協議
「承租人」	指	通達宏泰科技(蘇州)有限公司，一間於中國成立的有限公司且為本公司的間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命
通達宏泰控股有限公司
 主席
王亞南

香港，二零二一年三月一日

於本公告日期，執行董事為王明利先生、王亞榆先生及王明志先生；非執行董事為王亞南先生；及獨立非執行董事為梁碧君女士、孫偉康先生及胡健生先生。

僅作說明用途，除非文義另有所指，否則本公告中所有以人民幣計值的金額已按人民幣1元兌1.18港元的匯率轉換為港元。