

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之任何損失承擔任何責任。



KIN YAT HOLDINGS LIMITED **建溢集團有限公司**

網址：<http://www.kinyat.com.hk>

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：638)

關連交易 **租用物業**

現有租賃協議

謹此提述本公司日期為二零二零年一月二十一日之關連交易公佈，內容有關向鄭先生出售裕康投資(其唯一資產為物業一)，並於上述出售完成後，本公司的間接全資附屬公司建溢實業(作為租戶)與裕康投資(作為業主)就租用物業一訂立現有租賃協議，租期由二零二零年四月一日起至二零二三年三月三十一日(包括首尾兩日)，為期三(3)年，每月租金為124,800港元(僅包括地租、差餉及管理費)。根據上市規則第14A章，現有租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

新增租賃協議

董事會謹此宣佈，於二零二二年一月二十七日，建溢實業(作為租戶)與恒光國際(作為業主)訂立新增租賃協議，內容有關租用位於物業二的物業單位，租期由二零二二年二月一日起至二零二五年一月三十一日(包括首尾兩日)，為期三(3)年，該等物業將用作產品陳列室及會議空間，每月租金為17,900港元(僅包括地租、差餉、管理費及清潔服務費)。

上市規則之涵義

由於恒光國際由本公司的控股股東鄭先生100%擁有，故恒光國際為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立新增租賃協議及據此擬進行的交易構成本公司的關連交易。由於新增租賃協議的所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，且總代價低於3,000,000港元，根據上市規則第14A.76(1)(c)條，新增租賃協議項下擬進行的交易構成符合最低豁免水平的交易，並完全豁免遵守上市規則第14A章的股東批准、年度審閱及所有披露規定。然而，由於現有租賃協議由本集團與裕康投資訂立，而裕康投資亦由鄭先生100%擁有，根據上市規則第14A章，於計算上市規則第14A章的適用百分比率時，新增租賃協議及現有租賃協議項下擬進行的交易須合併計算。由於新增租賃協議與現有租賃協議合併後的一項或以上之適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此根據上市規則第14A章，新增租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

新增租賃協議

於二零二二年一月二十七日，本公司的間接全資附屬公司建溢實業(作為租戶)與恒光國際(作為業主)訂立新增租賃協議，內容有關租用該等物業，租期由二零二二年二月一日起至二零二五年一月三十一日(包括首尾兩日)，為期三(3)年。該等物業將用作本集團的產品陳列室及會議空間。新增租賃協議的主要條款如下：

日期： 二零二二年一月二十七日

訂約方： (i) 租戶：建溢實業，為本公司的間接全資附屬公司；及
 (ii) 業主：恒光國際，為本公司的關連人士。

所租用的物業： 位於香港九龍新蒲崗六合街25至27號嘉時工廠大廈11樓B室，樓面面積約為1,120平方呎的物業單位

租期： 二零二二年二月一日起至二零二五年一月三十一日，為期三年

租金： 每曆月17,900港元(包括地租、差餉、管理費及清潔服務費)，於每曆月首日預先支付。

上述每月租金乃經公平原則磋商後釐定，當中參考與物業二位於同一樓宇之其他物業單位的租金。新增租賃協議項下的開支預期將由本集團的內部資源於日常及一般業務過程中以現金支付。

使用權資產價值

根據香港財務報告準則第16號，本集團須於綜合財務狀況表中確認有關新增租賃協議項下該等物業之租賃的使用權資產。因此，就上市規則而言，新增租賃協議項下的交易將視為本集團收購資產。本集團就租用該等物業而確認的使用權資產總值約為611,385港元(待審核)。

租用該等物業之理由及裨益

董事認為，由於本集團持續拓展業務，本公司的業務營運需要訂立新增租賃協議，以使用產品陳列室及會議空間。由於本集團已根據現有租賃協議租用物業一作為本集團的總部，租用與物業一位於同一樓宇內的該等物業，使相關職員可便捷地進出，支援該等物業的業務活動。

各董事(包括獨立非執行董事)認為，新增租賃協議乃按公平基準及一般商業條款於本集團的一般及日常業務過程中訂立，而新增租賃協議的條款屬公平合理，其項下的交易亦符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團及恒光國際的資料

本公司主要經營兩大主流業務；即製造業務及非製造業務。於製造業務方面，其從事以研發為本之電器及電子產品生產業務、微型電機業務以及相關業務。本集團非製造業務現時主要包括於中國貴州省之房地產開發業務。建溢實業為本公司的全資附屬公司，主要從事買賣玩具、電子產品及材料採購。

恒光國際的主要業務為持有物業，其唯一業務為持有物業二，而恒光國際的最終實益擁有人為本公司控股股東鄭先生。

有關租用該等物業之上市規則之涵義

由於恒光國際由鄭先生100%擁有，故恒光國際為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立新增租賃協議及據此擬進行的交易構成本公司的關連交易。由於新增租賃協議的所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，且總代價低於3,000,000港元，根據上市規則第14A.76(1)(c)條，新增租賃協議項下擬進行的交易構成符合最低豁免水平的交易，並完全豁免遵守上市規則第14A章的股東批准、年度審閱及所有披露規定。然而，由於現有租賃協議由本集團與裕康投資訂立，而裕康投資亦由鄭先生100%擁有，根據上市規則第14A章，於計算上市規則第14A章的適用百分比率時，新增租賃協議及現有租賃協議項下擬進行的交易須合併計算。由於新增租賃協議與現有租賃協議合併後的一項或以上之適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此根據上市規則第14A章，新增租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

一般事項

由於鄭先生在該等物業的租賃中擁有重大利益，因此鄭先生已就相關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「關連人士」、 「控股股東」	指	各自具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「恒光國際」	指	恒光國際有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由鄭先生全資擁有

「本公司」	指	建溢集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份編號：638）
「董事」	指	本公司之董事
「現有租賃協議」	指	建溢實業與裕康投資於二零二零年四月一日所訂立的租賃協議，內容有關建溢實業（作為租戶）向裕康投資（作為業主）租用物業一，租期由二零二零年四月一日起至二零二三年三月三十一日止（包括首尾兩日），為期三(3)年，每月租金為124,800港元（僅包括地租、差餉及管理費）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「建溢實業」	指	建溢實業有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「鄭先生」	指	鄭楚傑先生，為本公司之執行董事、主席及行政總裁以及本公司之控股股東
「新增租賃協議」	指	建溢實業與裕康投資於二零二二年一月二十七日所訂立的租賃協議，內容有關租用該等物業，租期由二零二二年二月一日起至二零二五年一月三十一日止（包括首尾兩日），為期三(3)年，每月租金為17,900港元（僅包括地租、差餉、管理費及清潔服務費）

「該等物業」	指	位於物業二的物業單位，樓面面積約1,120平方呎，即根據新增租賃協議租用的對象物業
「物業一」	指	香港九龍新蒲崗六合街25至27號嘉時工廠大廈7樓A室及B室
「物業二」	指	香港九龍新蒲崗六合街25至27號嘉時工廠大廈11樓B室
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「裕康投資」	指	裕康投資有限公司，誠如本公司日期為二零二零年一月二十一日的公佈所披露，已由本集團出售予鄭先生
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
建溢集團有限公司
主席兼行政總裁
鄭楚傑

香港，二零二二年一月二十七日

於本公佈發表日期，董事會包括(a)五位執行董事，分別為鄭楚傑先生、廖達鸞先生、鄭子濤先生、鄭子衡先生及李劍華先生；(b)一位非執行董事，為馮華昌博士；(c)四位獨立非執行董事，分別為黃拋維先生、孫季如博士、鄭國乾先生及張宏業先生。