

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)

## 與續簽物業租賃協議有關之須予披露的交易

### 與續簽物業租賃協議有關之須予披露的交易

於 2023 年 12 月 12 日，通達宏泰科技(蘇州)有限公司（本公司的全資附屬公司）（作為承租人）與常熟市金穗房地產有限責任公司（作為業主）就生產廠房訂立物業租賃協議（「租賃協議」），租期為 3 年，自 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日（包括首尾兩天）。

### 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司於 2024 年 1 月 1 日會計期間開始時，在其綜合財務狀況表確認根據租賃協議租賃物業的使用權資產價值。因此，就上市規則而言，租賃協定項下的租賃交易被視為租客（即承租人）購置資產。

由於租賃協議項下與房地使用權價值有關的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%，但低於 25%，因此擬進行的交易構成須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章的公告規定，但豁免遵守上市規則的股東批准規定。

### 與續簽物業租賃協議有關之須予披露的交易

於 2023 年 12 月 12 日，通達宏泰科技(蘇州)有限公司（本公司的全資附屬公司）（作為承租人）與常熟市金穗房地產有限責任公司（作為業主）就生產廠房訂立租賃協議（「租賃協議」），租期為 3 年，自 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日（包括首尾兩天）。

## 物業租賃協議之主要條款

日期：	2023年12月12日
訂約方：	(i) 通達宏泰科技(蘇州)有限公司（本公司的全資附屬公司）（作為承租人）； (ii) 常熟市金穗房地產有限責任公司（作為業主）
	據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉和所信，業主及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方
物業：	常熟市常昆工業園南新路11號, 13-1號, 13-2號, 13-3號, 15-1號, 15-2號, (「該物業」)
用途：	生產廠房
年期：	3年，由2024年1月1日至2026年12月31日。 承租人可在原定3年租期期滿的3個月前提前向業主發出書面續租通知，續租條款另行商議。
應付代價之合共總值：	根據租賃協議的條款和條件，為期3年的租金總額約為人民幣10,980,000元（不包括服務費和其他開支）。應付租金將由集團營運資金支付。

本集團根據租賃協議確認的使用權資產價值（未經審核）約為11,550,000港元，即根據香港財務報告準則第16號於租賃期開始時根據租賃協議應付總代價的現值。計算租賃協議項下應付總代價的現值時採用的貼現率為每年3.45%。

### 簽訂協定的理由和益處

該廠房目前是集團的生產廠房。董事局認為繼續租用該廠房對集團有利，因為這將使集團能夠在同一地點不受干擾地繼續運營，且無需在物色、裝修和搬遷到新地點方面承擔額外成本和費用。續租協定的條款是經過雙方公平協商達成的，租金是參照附近地區類似可比物業的現行市場租金和搬遷成本確定的。審計委員會認為，租賃協定的條款是按正常商業條款簽訂的。因此，董事會認為租賃協議的條款公平合理，符合公司和股東的整體利益。

### 有關公司及承租人之資料

本公司是於開曼群島註冊成立之有限公司，股票在聯交所主板上市。本公司的主要業務為投資控股。

承租人是於中國成立之有限公司及為本公司的全資附屬公司，其主要業務為在中國內地製造及銷售筆記本電腦和平板電腦的外殼及組件。

## 有關業主之資料

業主是一家房地產公司，主要業務是投資和租賃物業。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，業主由張保岐及張東為最終控制及擁有人，而承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司於 2024 年 1 月 1 日會計期間開始時，在其綜合財務狀況表確認根據租賃協議租賃物業的使用權資產價值。因此，就上市規則而言，租賃協定項下的租賃交易被視為承租人購置資產。

由於租賃協議項下與房地使用權價值有關的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%，但低於 25%，因此擬進行的交易構成須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章的公告規定，但豁免遵守上市規則的股東批准規定。

## 補救行動

公司承認在採用香港財務報告準則第 16 號時不慎違反了上市規則。為防止日後出現與採納香港財務報告準則第 16 號有關的類似不遵從情況，本公司已採取以下措施及行動：(i) 本公司的負責管理層應在本公司外聘會計專業人士及法律顧問的協助下，繼續監督及監察本公司在本集團租賃安排方面持續遵守上市規則的情況；(ii) 本公司應舉辦內部培訓課程，解釋上市規則有關香港財務報告準則第 16 號的影響，以及上市規則有關租賃安排的須予公佈交易的申報程式；及 (iii) 本公司應在適當及必要時，就日後擬進行的任何租賃交易或事件所須採取的任何行動，尋求外部法律、會計或其他專業意見。今後，公司將及時披露相關資訊，以確保遵守上市規則。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	通達宏泰控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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

「獨立第三方」	指	非本公司關連人士（定義見上市規則）且獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）的第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

承董事會命  
**通達宏泰控股有限公司**  
 執行董事  
**李敬安**

香港，2024年10月15日

於本公告日期，執行董事為王明利先生、李敬安先生及王明志先生；及獨立非執行董事為陳劭民先生、尹志強先生及陳陸安先生。