

香港交易及結算所有限公司及聯交所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，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Telecom Service One Holdings Limited

電訊首科控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8145)

持續關連交易 - 退租協議及 重續租賃協議

退租協議

於 2016 年 8 月 11 日，電訊首科（本公司全資附屬公司）與恩潤企業就第三份租賃協議下退租物業之退租訂立退租協議。

恩潤企業由張氏家族信託間接全資擁有，而張氏家族信託間接持有本公司 55% 的已發行股份。因此，根據創業板上市規則，恩潤企業為本公司之關連人士。據此，退租協議構成本公司之持續關連交易。

根據退租協議，電訊首科於 2016 年 8 月 15 日將第三份租賃協議下之退租物業退還予恩潤企業。因此，根據創業板上市規則第 20.33 條註解，本公司須遵守公告之規定。

重續租賃協議

於 2016 年 8 月 11 日，恩潤投資及香港磁電（作為業主）與電訊首科及電訊首科（澳門）（本公司全資附屬公司）（作為租戶）就續租物業之租賃分別訂立重續租賃協議。

恩潤投資及香港磁電由張氏家族信託間接全資擁有，而張氏家族信託間接持有本公司 55% 的已發行股份。因此，根據創業板上市規則，恩潤投資及香港磁電分別為本公司之關連人士。據此，重續租賃協議構成本公司之持續關連交易。

根據創業板上市規則第 20.79 條，在重續租賃協議項下之交易需與其他租賃協議之交易（其亦為本公司持續關連交易）合併計算。

有關重續租賃協議及其他租賃協議的相關年度租金總額之所有適用百分比率（定義見創業板上市規則第 19.07 條）均低於 25%，而該等年度租金總額亦低於 10,000,000 港元。因此，該等租賃協議將獲豁免通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定，惟須遵守創業板上市規則第 20 章的公告、年報披露以及年度審核的規定。

退租協議

於 2016 年 8 月 11 日，電訊首科（本公司全資附屬公司）與恩潤企業就第三份租賃協議下退租物業之退租訂立退租協議。

根據退租協議，電訊首科於 2016 年 8 月 15 日將第三份租賃協議下之退租物業退還予恩潤企業，第三份租賃協議將會完全結束及終止，雙方各自解除其所有責任和義務。

重續租賃協議

於 2016 年 8 月 11 日，恩潤投資及香港磁電（作為業主）與電訊首科及電訊首科（澳門）（本公司全資附屬公司）（作為租戶）就續租物業之租賃分別訂立重續租賃協議。

第五份重續租賃協議

業主：	恩潤投資
租戶：	電訊首科
續租物業甲：	香港新界葵涌梨木道 88 號達利中心 18 樓 1808 室
用途：	總部、維修中心及倉庫
實用面積：	3,875 平方呎
租期：	自 2016 年 9 月 1 日起至 2017 年 3 月 31 日止（包括首尾兩日）
月租：	50,760 港元（不包括政府差餉、政府地租及大廈管理費）
按金：	152,280 港元

第六份重續租賃協議

業主：	香港磁電
租戶：	電訊首科（澳門）
續租物業乙：	澳門北京街170 - 174號廣發商業大廈16樓部分D1及E1座
用途：	維修中心
實用面積：	915平方呎
租期：	自2016年8月1日起至2017年3月31日止（包括首尾兩日）
月租：	12,810港元（不包括大廈管理費）
按金：	38,430港元

經修訂年度上限總額

基於重續租賃協議及其他租賃協議下按其個別租賃期或分租期應支付年度租金總額計算的截至2017年3月31日止年度之經修訂年度上限總額將會如下：

	截至2017年 3月31日止年度 千港元
第一份現有租賃協議	866
第二份現有租賃協議	1,318
第三份租賃協議(自2016年4月1日起至 2016年8月15日(退租日期)止)	83
第四份現有租賃協議	462
第五份現有租賃協議	254
第五份重續租賃協議	355
第六份現有租賃協議	51
第六份重續租賃協議	102
第七份現有租賃協議	352
第八份現有租賃協議	466
第九份現有租賃協議	1,987
第十份期滿租賃協議	22
第十一份現有租賃協議	158
分租協議	376
	<hr/> <hr/> 6,852

其他租賃協議進一步詳情如下：

地址	業主	租賃協議日期	租期	月租	用途及面積
<i>第一份現有租賃協議</i>					
香港新界葵涌梨木道 88號達利中心18樓 1807室	浚福	2015年 3月31日	自2015年4月1日 起至2017年3月31 日止	72,200港元（不 包括政府差 餉、政府地租及 大廈管理費）	總部、維修中 心及貨倉 實用面積： 5,511平方呎
<i>第二份現有租賃協議</i>					
香港新界葵涌梨木道 88號達利中心18樓 1805室及1806室B的部 分	恩潤 投資	2015年 3月31日	自2015年4月1日 起至2017年3月31 日止	109,840港元 （不包括政府 差餉、政府地租 及管理費）	總部、維修中 心及貨倉 實用面積： 8,380平方呎
<i>第三份租賃協議</i>					
香港銅鑼灣駱克道 491-499號京都廣場23 樓部分A室	恩潤 企業	2014年 6月30日	自2014年7月1日 起至2016年8月15 日（退租日期）止	每月18,480港 元（不包括管理 費、冷氣費、政 府差餉及政府 地租）	維修中心 實用面積： 616平方呎
<i>第四份現有租賃協議</i>					
香港銅鑼灣駱克道 491 - 499號京都廣場 15樓B室	浚福	2015年 3月31日	自2015年8月1日 起至2017年3月31 日止	38,520港元（不 包括政府差 餉、政府地租及 管理費）	維修中心 實用面積： 1,284平方呎
<i>第五份現有租賃協議</i>					
香港新界葵涌梨木道 88號達利中心18樓 1808室	恩潤 投資	2014年 7月31日	自2014年9月1日 起至2016年8月31 日止	50,760港元（不 包括政府差 餉、政府地租及 大廈管理費）	總部、維修中 心及貨倉 實用面積： 3,875平方呎
<i>第六份現有租賃協議</i>					
澳門北京街170 -174號 廣發商業中心 16樓部分D1及E1座	香港 磁電	2014年 7月31日	自2014年8月1日 起至2016年7月31 日止	12,810港元（不 包括大廈管理 費）	維修中心 實用面積： 915平方呎

地址	業主	租賃協議日期	租期	月租	用途及面積
<i>第七份現有租賃協議</i>					
香港九龍旺角西洋菜南街2A號銀城廣場10樓1005室	恩潤企業	2015年3月31日	自2015年4月1日起至2017年3月31日止	29,336港元（不包括政府差餉、政府地租及大廈管理費）	維修中心 實用面積： 772平方呎
<i>第八份現有租賃協議</i>					
香港九龍旺角西洋菜南街2A號銀城廣場10樓1006室	恩潤投資	2015年3月31日	自2015年4月1日起至2017年3月31日止	38,798港元（不包括政府差餉、政府地租及大廈管理費）	維修中心 實用面積： 1,021平方呎
<i>第九份現有租賃協議</i>					
香港九龍旺角西洋菜南街2A號銀城廣場12樓	浚福	2015年3月31日	自2015年4月1日起至2017年3月31日止	165,566港元（不包括大廈管理費及冷氣費，但包括政府差餉及政府地租）	維修中心 實用面積： 4,357平方呎
<i>第十份期滿租賃協議</i>					
澳門鮑思高圓形地63號海富花園29樓J座	張敬石先生	2015年5月29日	自2015年6月1日起至2016年5月31日止	每月11,000港元（不包括大廈管理費，但包括政府地租）	員工宿舍 實用面積： 850平方呎
<i>第十一份現有租賃協議</i>					
中國深圳市福田區福強路1045號深榮大廈1802室及部分1803室	馬里亞	2015年7月10日	自2015年7月10日起至2017年3月31日止	13,152港元	維修中心 實用面積： 1,475平方呎
<i>分租協議</i>					
香港中環德輔道中99-105號大新人壽大廈地下商舖的部分	電訊數碼服務	2015年12月31日	自2016年1月1日起至2016年12月31日止	41,800港元（包括政府差餉及管理費）	維修中心 實用面積： 769平方呎

一般資料

本公司於創業板上市，主要業務為投資控股。本集團（包括電訊首科及電訊首科（澳門））主要業務為提供流動電話及消費電子裝置的維修及翻新服務，以及銷售相關配件及產品。

訂立退租協議之理由

由於本集團原位於退租物業的維修中心現已搬遷至中環新店，電訊首科不再需要退租物業為其維修中心，因而就退租物業之退租訂立退租協議。

退租協議之條款乃按公平磋商後始行訂立，並屬一般商業條款。董事（於退租協議中擁有重大權益及因利益衝突而放棄參與批准相關董事會決議案的董事張氏兄弟除外），包括獨立非執行董事，認為退租協議條款乃公平合理，而退租協議屬一般商業條款及於本集團日常業務過程中訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

訂立重續租賃協議之理由

電訊首科及電訊首科（澳門）一直租賃續租物業以作其總部、維修中心及貨倉之用，而本集團認為續租物業適合本集團之業務。因此，電訊首科及電訊首科（澳門）訂立重續租賃協議以確保續租物業能繼續作其總部、維修中心及貨倉之用。

重續租賃協議之條款乃按公平磋商後始行訂立，並屬一般商業條款。重續租賃協議之租金乃參照鄰近地區類似物業之現行市場租金釐定。董事（於重續租賃協議中擁有重大權益及因利益衝突而放棄參與批准相關董事會決議案的董事張氏兄弟除外），包括獨立非執行董事，認為重續租賃協議條款乃公平合理，而重續租賃協議屬一般商業條款及於集團日常業務過程中訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

根據創業板上市規則之涵義

恩潤企業、恩潤投資及香港磁電為物業控股公司，由張氏家族信託間接全資擁有，而張氏家族信託間接持有本公司55%的已發行股份。因此，根據創業板上市規則，恩潤企業、恩潤投資及香港磁電分別為本公司之關連人士。據此，退租協議及重續租賃協議構成本公司之持續關連交易。

訂立退租協議後，第三份租賃協議下之租賃將提前終止。因此，根據創業板上市規則第20.33條註解，本公司須遵守公告之規定。

根據創業板上市規則第 20.79 條，在重續租賃協議項下之交易需與其他租賃協議之交易（其亦為本公司持續關連交易）合併計算。

有關重續租賃協議及其他租賃協議的相關年度租金總額之所有適用百分比率（定義見創業板上市規則第 19.07 條）均低於 25%，而該等年度租金總額亦低於 10,000,000 港元。因此，該等租賃協議將獲豁免通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定，惟須遵守創業板上市規則第 20 章的公告、年報披露以及年度審核的規定。

於本公告採用之詞彙

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
「張氏兄弟」	指	張敬石先生、張敬山先生、張敬川先生及張敬峯先生
「張氏家族信託」	指	為張氏家族若干家族成員的利益而成立的全權信託，全權託管的對象包括張氏兄弟，全部皆為董事
「本公司」	指	電訊首科控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市
「董事」	指	本公司董事
「第八份現有租賃協議」	指	恩潤投資與電訊首科於 2015 年 3 月 31 日訂立之租賃協議
「第十一份現有租賃協議」	指	馬里亞與電訊首科於 2015 年 7 月 10 日訂立之租賃協議
「第五份現有租賃協議」	指	恩潤投資與電訊首科於 2014 年 7 月 31 日訂立之租賃協議
「第五份重續租賃協議」	指	恩潤投資與電訊首科於 2016 年 8 月 11 日就續租物業甲訂立之重續租賃協議，租期自 2016 年 9 月 1 日起至 2017 年 3 月 31 日止

「第一份現有租賃協議」	指	浚福與電訊首科於2015年3月31日訂立之租賃協議
「第四份現有租賃協議」	指	浚福與電訊首科於2015年3月31日訂立之租賃協議
「恩潤企業」	指	恩潤企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由張氏家族信託間接全資擁有，而張氏家族信託間接持有本公司55%的已發行股份，因此定為本公司之關連人士
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「恩潤投資」	指	恩潤投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由張氏家族信託間接全資擁有，而張氏家族信託間接持有本公司55%的已發行股份，因此定為本公司之關連人士
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港磁電」	指	香港磁電有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由張氏家族信託間接全資擁有，而張氏家族信託間接持有本公司55%的已發行股份，因此定為本公司之關連人士
「香港」	指	中國香港特別行政區
「馬里亞」	指	馬里亞貿易有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由張氏家族信託間接全資擁有，而張氏家族信託間接持有本公司55%的已發行股份，因此定為本公司之關連人士
「第九份現有租賃協議」	指	浚福與電訊首科於2015年3月31日訂立之租賃協議

「浚福」	指	浚福有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由張氏家族信託間接全資擁有，而張氏家族信託間接持有本公司55%的已發行股份，因此定為本公司之關連人士
「其他租賃協議」	指	第一份現有租賃協議、第二份現有租賃協議、第三份租賃協議、第四份現有租賃協議、第五份現有租賃協議、第六份現有租賃協議、第七份現有租賃協議、第八份現有租賃協議、第九份現有租賃協議、第十份期滿租賃協議、第十一份現有租賃協議及分租協議
「中國」	指	中華人民共和國
「重續租賃協議」	指	第五份重續租賃協議及第六份重續租賃協議
「續租物業」	指	續租物業甲及續租物業乙
「續租物業甲」	指	香港新界葵涌梨木道88號達利中心18樓1808室
「續租物業乙」	指	澳門北京街170 - 174號廣發商業大廈16樓部分D1及E1座
「第二份現有租賃協議」	指	恩潤投資與電訊首科於2015年3月31日訂立之租賃協議
「第七份現有租賃協議」	指	恩潤企業與電訊首科於2015年3月31日訂立之租賃協議
「第六份現有租賃協議」	指	香港磁電與電訊首科（澳門）於2014年7月31日訂立之租賃協議
「第六份重續租賃協議」	指	香港磁電與電訊首科（澳門）於2016年8月11日就續租物業乙訂立之重續租賃協議，租期自2016年8月1日起至2017年3月31日止
「平方呎」	指	平方呎

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「分租協議」	指	電訊數碼服務與電訊首科於2015年12月31日訂立之分租協議
「退租協議」	指	恩潤企業與電訊首科於2016年8月11日就第三份租賃協議下退租物業之退租訂立之退租協議
「退租物業」	指	香港銅鑼灣駱克道491 - 499號京都廣場23樓A室
「電訊數碼服務」	指	電訊數碼服務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由電訊數碼控股有限公司全資擁有，電訊數碼控股有限公司由張氏家族信託間接持有55%，而張氏家族信託間接持有本公司55%的已發行股份，因此定為本公司之關連人士
「第十份期滿租賃協議」	指	張敬石先生與電訊首科（澳門）於2015年5月29日訂立之租賃協議，租期自2015年6月1日起至2016年5月31日止，為期一年
「第三份租賃協議」	指	恩潤企業與電訊首科於2014年6月30日就退租物業之租賃訂立之租賃協議，其租賃將根據退租協議提早於2016年8月15日終止
「電訊首科」	指	電訊首科有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由本公司全資擁有
「電訊首科（澳門）」	指	電訊首科（澳門）有限公司，一間於澳門註冊成立之有限公司，並由本公司全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命
電訊首科控股有限公司
主席
張敬石

香港，2016年8月11日

於本公告日期，本公司主席兼非執行董事為張敬石先生；本公司行政總裁兼執行董事為張敬峯先生；非執行董事為張敬山先生及張敬川先生；以及獨立非執行董事為方平先生、郭婉雯女士及朱健宏先生。

本公告的資料（董事對此共同及個別地承擔全部責任）乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信：(i) 本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分；(ii) 並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導；及(iii) 本公告內所表述的一切意見，均經審慎周詳考慮後始達致，並以公平合理的基準及假設為依據。

本公告將由刊登日期起最少七日於創業板網站www.hkgem.com內「最新公司公告」網頁刊載。本公告亦將於本公司網站www.tso.cc刊載。

本公告之中英文本如有歧義，概以英文本為準。