

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

#### - 新租賃協議及退租協議

#### 與EAST-ASIA集團訂立的新租賃協議

於2017年5月31日，恩潤企業、恩潤投資及浚福（作為業主）與電訊首科（本公司的全資附屬公司）（作為租戶）就該物業之租賃分別訂立新租賃協議。

恩潤企業、恩潤投資及浚福為East-Asia的全資附屬公司。East-Asia由張氏家族信託全資擁有，而張氏家族信託間接持有本公司51.56%的已發行股份。因此，根據創業板上市規則，恩潤企業、恩潤投資及浚福分別為本公司之關連人士。據此，新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，在新租賃協議項下之交易需與現有租賃協議之交易（其亦為本公司持續關連交易）合併計算。由於新租賃協議及現有租賃協議之相關年度租金總額百分比率均低於25%及少於10,000,000港元，該等租賃協議將須遵守創業板上市規則第20章的公告與年報披露以及年度審核的規定，惟獲豁免通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

#### 退租協議

於2017年5月31日，電訊首科與浚福及馬里亞分別就於2017年6月30日退租於第三份現有租賃協議及第九份現有租賃協議項下之退租物業訂立退租協議。

浚福及馬里亞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51.56%的已發行股份。因此，根據創業板上市規則，浚福及馬里亞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，電訊首科應於2017年6月30日將第三份現有租賃協議及第九份現有租賃協議項下之退租物業分別退還予浚福及馬里亞。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。

### 與EAST-ASIA集團訂立的新租賃協議

於2017年5月31日，恩潤企業、恩潤投資及浚福（作為業主）與電訊首科（本公司的全資附屬公司）（作為租戶）就該物業之租賃分別訂立新租賃協議。

新租賃協議的主要條款載列如下：

#### **第一份新租賃協議**

業主：	恩潤投資
租戶：	電訊首科
物業甲：	香港九龍旺角西洋菜南街2A號銀城廣場7樓703室
用途：	維修中心
實用面積：	782平方呎（建築面積）
租期：	自2017年7月1日起至2019年3月31日止（包括首尾兩日）
月租：	29,716港元（不包括政府差餉、政府地租及大廈管理費）
按金：	89,148港元

### **第二份新租賃協議**

業主： 恩潤企業  
租戶： 電訊首科  
物業乙： 香港銅鑼灣駱克道491 – 499號京都廣場23樓部分A室  
用途： 維修中心  
實用面積： 640平方呎（建築面積）  
租期： 自2017年7月1日起至2019年3月31日止（包括首尾兩日）  
月租： 19,200港元（不包括政府差餉、政府地租及大廈管理費）  
按金： 57,600港元

### **第三份新租賃協議**

業主： 浚福  
租戶： 電訊首科  
物業丙： 香港銅鑼灣駱克道491 – 499號京都廣場23樓B室  
用途： 維修中心  
實用面積： 1,284平方呎（建築面積）  
租期： 自2017年7月1日起至2019年3月31日止（包括首尾兩日）  
月租： 38,520港元（不包括政府差餉、政府地租及大廈管理費）  
按金： 115,560港元

## 退租協議

於2017年5月31日，電訊首科與浚福及馬里亞分別就退租於第三份現有租賃協議及第九份現有租賃協議項下之退租物業訂立退租協議。根據退租協議，第三份現有租賃協議及第九份現有租賃協議項下之退租物業應於2017年6月30日分別退還予浚福及馬里亞。第三份現有租賃協議及第九份現有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。

## 經修訂於新租賃協議及現有租賃協議項下之年度租金總額

訂立新租賃協議後，新租賃協議及現有租賃協議項下按其個別租賃期或分租期應支付年度租金總額計算，截至2018年及2019年3月31日止各自年度之經修訂年度租金總額將會如下：

	截至3月31日年度	
	2018年	2019年
	千港元	千港元
第一份新租賃協議	267	357
第二份新租賃協議	173	230
第三份新租賃協議	347	462
第一份現有租賃協議	866	-
第二份現有租賃協議	1,318	-
第三份現有租賃協議(將於2017年6月30日終止)	116	-
第四份現有租賃協議	609	-
第五份現有租賃協議	165	-
第六份現有租賃協議	352	-
第七份現有租賃協議	466	-
第八份現有租賃協議	1,987	-
第九份現有租賃協議(將於2017年6月30日終止)	39	-
現有分租協議	502	-
	<b>7,207</b>	<b>1,049</b>

其他現有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	2017年 3月31日	自2017年4月1日 起至2018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 (實用面積)
<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	2017年 3月31日	自2017年4月1日 起至2018年3月31 日止	109,840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： 8,380平方呎 (實用面積)
<i>第三份現有租賃協議</i>					
香港銅鑼灣駱克道491 - 499號京都廣場15樓 B室	浚福	2017年 3月31日	自2017年4月1日 起至2018年3月31 日止	38,520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： 1,284平方呎 (建築面積)
<i>第四份現有租賃協議</i>					
香港新界葵涌梨木道 88號達利中心18樓 1808室	恩潤 投資	2017年 3月31日	自2017年4月1日 起至2018年3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 (實用面積)
<i>第五份現有租賃協議</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	2017年 3月31日	自2017年4月1日 起至2018年3月31 日止	13,725港元 (包括大廈管 理費)	維修中心  實用面積： 915平方呎 (實用面積)
<i>第六份現有租賃協議</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	2017年 3月31日	自2017年4月1日起 至2018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 (建築面積)

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1006室	恩潤投資	2017年3月31日	自2017年4月1日起至2018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 (建築面積)
<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12樓	浚福	2017年3月31日	自2017年4月1日起至2018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 (建築面積)
<i>第九份現有租賃協議</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	2017年3月31日	自2017年4月1日起至2018年3月31日止	13,152港元 (不包括大廈管理費)	維修中心 實用面積： 1,475平方呎 (實用面積)
<i>現有分租協議</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	2017年3月31日	自2017年1月1日起至2018年3月31日止	41,800港元	維修中心 實用面積： 769平方呎 (建築面積)

## 訂立新租賃協議之理由及裨益

由於本集團考慮擴展其業務，其不但計劃於物業甲開設一間新維修中心，並把位於物業丁的維修中心搬遷至物業乙及物業丙。電訊首科就該物業作為維修中心而訂立新租賃協議，本集團認為該物業適合其業務擴張。

新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。新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（於新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，認為新租賃協議條款乃公平合理，而新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。

## 訂立退租協議之理由

本公司於創業板上市，主要業務為投資控股。其附屬公司（包括電訊首科）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。

由於本集團考慮擴展其業務，原位於物業丁的維修中心現搬遷至物業乙及物業丙。因此，電訊首科不再需要物業丁為其維修中心，因而就物業丁之退租訂立退租協議。

本集團決定結束於深圳之業務，因此，電訊首科不再需要物業戊為其維修中心，因而就物業戊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。

## 根據創業板上市規則之涵義

### **與EAST-ASIA集團訂立的新租賃協議**

恩潤企業、恩潤投資及浚福為East-Asia的全資附屬公司。East-Asia由張氏家族信託全資擁有，而張氏家族信託間接持有本公司51.56%的已發行股份。因此，根據創業板上市規則，恩潤企業、恩潤投資及浚福分別為本公司之關連人士。據此，新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，在新租賃協議項下之交易需與現有租賃協議之交易（其亦為本公司持續關連交易）合併計算。由於新租賃協議及現有租賃協議之相關年度租金總額百分比率均低於25%及少於10,000,000港元，該等租賃協議將須遵守創業板上市規則第20章的公告與年報披露以及年度審核的規定，惟獲豁免通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

### **退租協議**

浚福及馬里亞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51.56%的已發行股份。因此，根據創業板上市規則，浚福及馬里亞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，電訊首科應於2017年6月30日將第三份現有租賃協議及第九份現有租賃協議項下之退租物業分別退還予浚福及馬里亞。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。

## 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。

East-Asia，一間投資控股公司，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51.56%的已發行股份，因此為本公司之關連人士。

## 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
「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
「East-Asia」	指	East-Asia Pacific Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由張氏家族信託全資擁有，因此定為本公司之關連人士
「East-Asia 集團」	指	East-Asia及其附屬公司
「第八份現有租賃協議」	指	浚福與電訊首科於2017年3月31日訂立之租賃協議
「現有租賃協議」	指	第一份現有租賃協議，第二份現有租賃協議，第三份現有租賃協議，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及現有分租協議
「現有分租協議」	指	電訊數碼服務與電訊首科於2017年3月31日訂立之分租協議
「第五份現有租賃協議」	指	香港磁電與電訊首科(澳門)於2017年3月31日訂立之租賃協議
「第一份現有租賃協議」	指	浚福與電訊首科於2017年3月31日訂立之租賃協議
「第一份新租賃協議」	指	恩潤投資與電訊首科於2017年5月31日訂立有關租賃物業甲之租賃協議

「第四份現有租賃協議」	指	恩潤投資與電訊首科於2017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，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，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，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，因此定為本公司之關連人士
「新租賃協議」	指	於2017年5月31日電訊首科分別與恩潤企業、恩潤投資及浚福訂立有關租賃該物業之第一份新租賃協議，第二份新租賃協議及第三份新租賃協議
「第九份現有租賃協議」	指	馬里亞與電訊首科於2017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，因此定為本公司之關連人士
「中國」	指	中華人民共和國
「物業丁」	指	香港銅鑼灣駱克道491-499號京都廣場15樓B室
「物業戊」	指	中國深圳市福田區福強路1045號深榮大廈1802室及部分1803室
「該物業」	指	物業甲，物業乙及物業丙
「物業甲」	指	香港九龍旺角西洋菜南街2A號銀城廣場7樓703室
「物業乙」	指	香港銅鑼灣駱克道491-499號京都廣場23樓部分A室
「物業丙」	指	香港銅鑼灣駱克道491-499號京都廣場23樓B室
「第二份現有租賃協議」	指	恩潤投資與電訊首科於2017年3月31日訂立之租賃協議
「第二份新租賃協議」	指	恩潤企業與電訊首科於2017年5月31日訂立有關租賃物業乙之租賃協議
「第七份現有租賃協議」	指	恩潤投資與電訊首科於2017年3月31日訂立之租賃協議
「第六份現有租賃協議」	指	恩潤企業與電訊首科於2017年3月31日訂立之租賃協議
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「退租協議」	指	電訊首科分別與浚福及馬里亞訂立日期均為2017年5月31日有關退租於第三份現有租賃協議及第九份現有租賃協議項下之退租物業的退租協議

「退租物業」	指	物業丁及物業戊
「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，並由張氏家族信託間接全資擁有，因此定為本公司之關連人士
「第三份現有租賃協議」	指	浚福與電訊首科於2017年3月31日訂立之租賃協議
「第三份新租賃協議」	指	浚福與電訊首科於2017年5月31日訂立有關租賃物業丙之租賃協議
「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，2017年5月31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](http://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](http://www.tso.cc)刊載。

本公告之中英文本如有歧義，概以英文本為準。