

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，概不對因本公佈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。



## PANTRONICS HOLDINGS LIMITED

### 桐成控股有限公司

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1611)

#### 自願性公佈

#### 於中國深圳市光明新區的租賃

本公佈乃由桐成控股有限公司(「本公司」)自願性作出。本公佈旨在讓本公司股東及潛在投資者獲悉有關本集團的最新業務發展。

#### 正式租賃協議

茲提述本公司日期為二零一六年十一月九日的招股章程(「招股章程」)，內容有關(其中包括)與深圳森豐真空鍍膜有限公司(「業主A」)就租賃中國深圳市光明新區光明街道芳園路時間谷內之森豐大廈中的部分廠房(「物業A」，總面積約15,878平方米)所訂立日期為二零一六年八月二十四日的預租賃協議(「預租協議」，經一份日期為二零一六年十月十四日的補充協議修訂及補充)。預租協議作為本集團搬遷計劃的一部分而訂立，搬遷詳情載於招股章程。除非另有說明，否則本公佈所用詞彙與招股章程所界定者具有相同涵義。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主A及其最終實益擁有人均為本公司及本公司關連人士(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則，「上市規則」)的獨立第三方。

誠如招股章程所披露，根據預租協議，董事同意，在預租協議到期(即二零一六年十二月三十一日)之前，業主A一經自相關政府部門取得建設規劃驗收及建設竣工驗收後與其訂立一份正式租賃協議。於本公佈日期，業主A已取得物業A的建設規劃驗收及建設竣工驗收，故於二零一六年十二月三十日，深圳品泰與業主A就物業A訂立一份正式租賃協議(「正式租賃協議」)。

就深圳品泰與獨立第三方(「業主B」)就租賃位於中國深圳市寶安區松崗街道洋冲河段恒兆工業區36號的一項工業綜合設施(「物業B」，作為物業A的替代物業)所訂立日期為二零一六年十月十一日的租賃協議(「租賃協議B」)而言，本公司已於二零一六年十二月三十日向業主B發出終止租賃協議B的書面通知，而業主B已沒收租賃協議B項下的人民幣500,000元的按金，這不會對本集團業務造成重大影響。

正式租賃協議的主要條款如下：

- 日期：二零一六年十二月三十日
- 訂約方：(1) 深圳森豐真空鍍膜有限公司－業主  
(2) 深圳品泰電子有限公司(「深圳品泰」，本公司間接全資附屬公司)－承租人
- 租賃面積：中國深圳市光明新區公明街道芳園路時間谷內之森豐大廈1至3樓廠房
- 總面積：約15,878平方米

租期 : 二零一七年一月一日至二零二五年十二月三十一日

月租 : 二零一七年四月一日至二零一九年十二月三十一日 :  
人民幣 436,645.00 元(包括管理費但不包括增值稅)

二零二零年一月一日至二零二二年十二月三十一日 :  
人民幣 534,890.00 元(包括管理費但不包括增值稅)

二零二三年一月一日至二零二五年十二月三十一日 :  
每平方米 5.638 美元(不包括增值稅), 另加月租的 10%  
作為管理費。每月租金付款須按付款時的匯率計算。

董事會認為, 未來數年由松崗廠搬遷至物業 A 將對本集團的增長策略發揮關鍵作用, 亦認為其將 (i) 確保可按照客戶的特定要求生產定製產品; (ii) 提高製造及運營流程的整體效率及有效性; 及 (iii) 縮短生產前置期及生產工時。

#### 一般資料

本公司將適時根據上市規則就搬遷另行作出公告。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時應審慎行事。

代表董事會  
桐成控股有限公司  
主席兼非執行董事  
徐乃成

香港, 二零一六年十二月三十日

於本公佈日期, 董事會包括 (1) 執行董事林溫河先生及何漢清先生; (2) 非執行董事徐乃成先生; 及 (3) 獨立非執行董事盧伯卿先生、雷壬鯤先生及許亮清女士。