

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就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之任何損失承擔任何責任。



## 須予披露交易 租賃協議

### 租賃協議

董事會謹此宣佈，於二零二零年九月二十日，利華設計院(深圳)(本公司之間接全資附屬公司)及業主訂立一樓及三樓租賃協議，以租賃一樓及三樓物業作為深圳辦事處，自二零二零年九月二十日起至二零二五年九月十九日止(包括首尾兩日)為期五年。

董事會謹此宣佈，於二零二零年九月二十日，漢精益(本公司之間接全資附屬公司)及業主訂立一樓C2單位租賃協議，以租賃一樓C2單位物業作為深圳辦事處，自二零二零年九月二十日起至二零二五年九月十九日止(包括首尾兩日)為期五年。

董事會進一步宣佈，於二零二零年十月二十日，利華設計院(深圳)(本公司之間接全資附屬公司)及業主訂立一樓租賃協議，以租賃一樓物業作為深圳辦事處，自二零二零年十月二十日起至二零二五年九月十九日止(包括首尾兩日)為期59個月。

## 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，作為承租人訂立租賃協議，本集團將須於本公司綜合財務報表內確認使用權資產，因此，根據上市規則，訂立租賃協議及其項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。由於與業主於12個月內訂立租賃協議，根據上市規則第14.22條，一樓及三樓物業、一樓C2單位物業及一樓物業的使用權資產價值應當合併計算。

由於有關租賃協議項下租賃物業的使用權資產總額的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，訂立租賃協議構成本公司一項須予披露交易，因此，根據上市規則第14章，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免股東批准的規定。

董事會謹此宣佈，於二零二零年九月二十日，利華設計院(深圳)(本公司之間接全資附屬公司)及業主訂立一樓及三樓租賃協議，以租賃一樓及三樓物業作為深圳辦事處，自二零二零年九月二十日起至二零二五年九月十九日止(包括首尾兩日)為期五年。

董事會謹此宣佈，於二零二零年九月二十日，漢精益(本公司之間接全資附屬公司)及業主訂立一樓C2單位租賃協議，以租賃一樓C2單位物業作為深圳辦事處，自二零二零年九月二十日起至二零二五年九月十九日止(包括首尾兩日)為期五年。

董事會進一步宣佈，於二零二零年十月二十日，利華設計院(深圳)(本公司之間接全資附屬公司)及業主訂立一樓租賃協議，以租賃一樓物業作為深圳辦事處，自二零二零年十月二十日起至二零二五年九月十九日止(包括首尾兩日)為期59個月。

租賃協議的主要條款列載如下：

### 一樓及三樓租賃協議

日期：

二零二零年九月二十日

訂約方：

業主： 深圳市易凱特科技有限公司；及

租戶： 利華設計院(深圳)有限公司(本公司之間接全資附屬公司)

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

一樓及三樓物業：

(i) 深圳市寶安區新安街道67區留芳路6號庭威產業園3號樓一樓1C-1單元；及

(ii) 深圳市寶安區新安街道67區留芳路6號庭威產業園3號樓3樓A、F區

總樓面面積：

一樓及三樓物業的總樓面面積約為2,643平方米。

租期：

為期五年，由二零二零年九月二十日起直至二零二五年九月十九日止(包括首尾兩日)。

租金：

一樓及三樓租賃協議項下總月租為每曆月人民幣290,900元(相當於約42,176美元)，不包括管理費、水費、電費及所有其他支出。月租由二零二一年九月二十日起每年增加8%。故一樓及三樓租賃協議項下整個租期的應付總租金為人民幣17,828,854元(相當於約2,584,904美元)。

一樓及三樓租賃協議項下應付租金乃由訂約方經公平磋商後釐定，當中計及一樓及三樓物業鄰近可資比較物業的現行市場租值。

**按金：**

租戶須向業主支付相當於兩個月租金之按金人民幣581,800元(相當於約84,352美元)，作為遵守及履行其於一樓及三樓租賃協議項下責任的擔保按金。

**用途：**

租戶不得自行或容許或忍受他人將一樓及三樓物業或其任何部分用作商業辦公室以外的任何用途。

**一樓C2單位租賃協議**

**日期：**

二零二零年九月二十日

**訂約方：**

業主： 深圳市易凱特科技有限公司；及

租戶： 漢精益服裝(深圳)有限公司(本公司之間接全資附屬公司)

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

**一樓C2單位物業：**

深圳市寶安區新安街道67區留芳路6號庭威產業園3號樓一樓1C-2單元

**總樓面面積：**

一樓C2單位物業的總樓面面積約為950平方米。

**租期：**

為期五年，由二零二零年九月二十日起直至二零二五年九月十九日止(包括首尾兩日)。

## **租金：**

一樓C2單位租賃協議項下月租為每曆月人民幣121,600元(相當於約17,630美元)，不包括管理費、水費、電費及所有其他支出。月租由二零二一年九月二十日起每年增加8%。故一樓C2單位租賃協議項下整個租期的應付總租金為人民幣7,430,453元(相當於約1,077,299美元)。

一樓C2單位租賃協議項下應付租金乃由訂約方經公平磋商後釐定，當中計及一樓C2單位物業鄰近可資比較物業的現行市場租值。

## **按金：**

租戶須向業主支付相當於兩個月租金之按金人民幣243,200元(相當於約35,260美元)，作為遵守及履行其於一樓C2單位租賃協議項下責任的擔保按金。

## **用途：**

租戶不得自行或容許或忍受他人將一樓C2單位物業或其任何部分用作商業辦公室以外的任何用途。

## **一樓租賃協議**

### **日期：**

二零二零年十月二十日

### **訂約方：**

業主                   ：     深圳市易凱特科技有限公司；及

租戶                   ：     利華設計院(深圳)有限公司(本公司之間接全資附屬公司)

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

### **一樓物業：**

深圳市寶安區新安街道67區留芳路6號庭威產業園3號樓1樓A、B區

### **總樓面面積：**

一樓物業的總樓面面積約為1,372.14平方米。

### **租期：**

為期59個月，由二零二零年十月二十日起直至二零二五年九月十九日止(包括首尾兩日)。

### **租金：**

一樓租賃協議項下月租為每曆月人民幣144,074.7元(相當於約20,889美元)，不包括管理費、水費、電費及所有其他支出。月租由二零二一年十月二十日起每年增加8%。故一樓租賃協議項下整個租期的應付總租金為人民幣8,420,220元(相當於約1,220,799美元)。

一樓租賃協議項下應付租金乃由訂約方經公平磋商後釐定，當中計及一樓物業鄰近可資比較物業的現行市場租值。

### **按金：**

租戶須向業主支付相當於兩個月租金之按金人民幣288,149.4元(相當於約41,777美元)，作為遵守及履行其於一樓租賃協議項下責任的擔保按金。

### **用途：**

租戶不得自行或容許或忍受他人將一樓物業或其任何部分用作商業辦公室以外的任何用途。

### **使用權資產**

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，租賃協議項下租賃物業將獲確認為金額為約人民幣33,679,527元(相當於約4,883,002美元)之使用權資產，該金額為於租賃協議條款下的租期開始時應付總代價的現值。

### **有關業主之資料**

深圳市易凱特科技有限公司為一間於中華人民共和國成立的有限公司。其主要業務包括物業租賃及管理。

## 訂立租賃協議之理由

租賃物業將用作本集團的深圳辦公室之用。租賃物業的每月租金相對低於附近其他總建築面積與租賃物業相似的物業的每月租金。訂立租賃協議將有助本公司降低其物業租賃開支。

董事認為，租賃協議項下擬進行之交易乃於本集團之日常及一般業務過程中訂立，經考慮租賃物業附近可比物業的現行租金，租賃協議乃由訂約雙方經公平磋商後按正常商業條款訂立，租賃協議項下擬進行之交易條款屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，作為承租人訂立租賃協議，本集團將須於本公司綜合財務報表內確認使用權資產，因此，根據上市規則，訂立租賃協議及其項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。由於與業主於12個月內訂立租賃協議，根據上市規則第14.22條，一樓及三樓物業、一樓C2單位物業及一樓物業的使用權資產價值應當合併計算。

由於有關租賃協議項下租賃物業的使用權資產總額的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，訂立租賃協議構成本公司一項須予披露交易，因此，根據上市規則第14章，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免股東批准的規定。

本公告延遲刊發，原因為無意疏忽實施香港財務報告準則第16號而產生之上市規則涵義。有鑒於此事件，展望未來，本公司將採取更為穩健的做法，不時與本公司合規顧問及法律顧問溝通並徵求彼等的意見，以維持良好企業管治及遵守上市規則。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「一樓物業」	指	深圳市寶安區新安街道67區留芳路6號庭威產業園3號樓1樓A、B區；
「一樓租賃協議」	指	利華設計院(深圳)及業主於二零二零年十月二十日就租賃一樓物業訂立之租賃協議；
「一樓C2單位物業」	指	深圳市寶安區新安街道67區留芳路6號庭威產業園3號樓一樓1C-2單元；
「一樓C2單位租賃協議」	指	漢精益及業主於二零二零年九月二十日就租賃一樓C2單位物業訂立之租賃協議；
「一樓及三樓物業」	指	(i) 深圳市寶安區新安街道67區留芳路6號庭威產業園3號樓一樓1C-1單元；及  (ii) 深圳市寶安區新安街道67區留芳路6號庭威產業園3號樓3樓A、F區；
「一樓及三樓租賃協議」	指	利華設計院(深圳)及業主於二零二零年九月二十日就租賃一樓及三樓物業訂立之租賃協議；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	利華控股集團，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：1346)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義及「關連」一詞應據此解讀；

「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「漢精益」	指	漢精益服裝(深圳)有限公司，本公司之間接全資附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(具有上市規則所賦予該詞的涵義)的任何實體或人士；
「業主」	指	深圳市易凱特科技有限公司，一家於中華人民共和國成立的有限公司及獨立第三方，於該等租賃協議日期及直至本公告日期，由楊麗容女士、黃舜龍先生及黃騰先生分別實益擁有35%、35%及30%；
「利華設計院(深圳)」	指	利華設計院(深圳)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；
「該等物業」	指	一樓及三樓物業、一樓C2單位物業及一樓物業之統稱；
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣；
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「該等租賃協議」	指	一樓及三樓租賃協議、一樓C2單位租賃協議及一樓租賃協議之統稱；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
利華控股集團  
主席兼執行董事  
司徒志仁

香港，二零二一年四月二十九日

於本公告日期，董事會包括執行董事司徒志仁先生(主席)、陳育懋博士及李耀明先生；非執行董事Kim William Pak先生；及獨立非執行董事施德華先生、歐陽伯康先生及李承東先生。