

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之任何損失承擔任何責任。



Reach New Holdings Limited

新達控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8471)

關連交易 — 該等租賃

該等租賃

於二零一九年十一月二十九日，康佳置業有限公司(「康佳」，作為業主)與駿達企業控股有限公司(「駿達」，作為租戶)訂立租賃協議一，據此，業主同意將物業出租予駿達作辦公室用途，自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年，並可於租期屆滿後重續。

於二零一九年十一月二十九日，史威特服飾(惠州)有限公司(「史威特服飾(惠州)」，作為業主)與新天倫服裝配料(惠州)有限公司(「新天倫服裝配料」，作為租戶)訂立租賃協議二，據此，業主同意將物業出租予新天倫服裝配料作廠房及辦公室用途，自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年，並可於租期屆滿後重續。

於二零一九年十一月二十九日，史威特服飾(惠州)(作為業主)與新天倫服裝輔料(惠州)有限公司(「新天倫服裝輔料」，作為租戶)訂立租賃協議三，據此，業主同意將物業出租予新天倫服裝輔料作倉庫及辦公室用途，自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年，並可於租期屆滿後重續。

上市規則之涵義

於本公告日期，租賃協議一項下之業主康佳由林長泉先生（「林先生」）間接擁有60%權益，彼為董事會主席、非執行董事兼控股股東，因此根據上市規則為本公司的關連人士。黃亞三先生及黃清喜先生分別為林先生配偶的兄弟及堂兄弟，亦為我們的關連人士。彼等各自分別間接持有康佳已發行股本之20%。因此，根據GEM上市規則第20章，訂立租賃協議一構成本公司之關連交易。

於本公告日期，租賃協議二及租賃協議三項下業主史威特服飾（惠州）由史威特服飾（香港）有限公司擁有100%權益。史威特服飾（香港）有限公司由本公司非執行董事兼控股股東林先生實益擁有60%權益。故此，史威特服飾（惠州）為林先生的主要受控公司（定義見GEM上市規則）的附屬公司，並為GEM上市規則第20.07(4)條項下的本集團關連人士。黃亞三先生及黃清喜先生分別為林先生配偶的兄弟及堂兄弟，亦為我們的關連人士。彼等各自分別持有史威特服飾（香港）有限公司已發行股本之20%。因此，根據GEM上市規則第20章，訂立租賃協議二及租賃協議三各自構成本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第16號，本公司（作為租戶）將確認租賃協議一、租賃協議二及租賃協議三項下的該等租賃為本公司綜合財務狀況表中的使用權資產。因此，就GEM上市規則而言，訂立該等租賃將被視為一項資本資產收購。於該等租賃日期，該等租賃項下已確認的使用權資產價值約為人民幣8,072,000元。

根據GEM上市規則第20.79條，該等租賃項下擬進行之交易於計算百分比率（定義見GEM上市規則第19.07條）時須合併計算。由於該等租賃項下有關使用權資產價值之最高適用百分比率少於25%及總代價低於10,000,000港元，故該等租賃項下擬進行之交易僅須遵守GEM上市規則第20章項下申報及公告規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務建議）及獨立股東批准規定。

租賃協議一

於二零一九年十一月二十九日，康佳(作為業主)與駿達(作為租戶)訂立租賃協議一，據此，業主同意將物業出租予駿達作辦公室用途，自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年，並可於租期屆滿後重續。租賃協議一之主要條款概述如下：

日期	:	二零一九年十一月二十九日
業主	:	康佳
租戶	:	駿達
物業	:	香港新界葵涌大連排道83號K83二樓203室之部分地方
建築面積	:	約270平方呎
租期	:	自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年
用途	:	辦公室用途
月租	:	每月8,100.00港元(包括政府地租)
其他條款及條件	:	租金、管理費及水電費按月支付，差餉則按季度支付。

於租賃協議一年期內，租賃協議一項下之租賃物業產生之差餉、管理費、水電費及其他款項將由駿達承擔。

在遵守上市規則的前提下，駿達可於租賃協議一屆滿或重續租約前(視乎情況而定)以書面通知重續租賃協議一。

上述的月租金額乃由康佳與駿達經公平磋商，並參考現行市況及租賃物業附近的類似物業的租金水平後達致。

租賃協議二

於二零一九年十一月二十九日，史威特服飾(惠州)(作為業主)與新天倫服裝配料(作為租戶)訂立租賃協議二，據此，業主同意將物業出租予新天倫服裝配料作廠房及辦公室用途，自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年，並可於租期屆滿後重續。租賃協議二之主要條款概述如下：

日期	:	二零一九年十一月二十九日
業主	:	史威特服飾(惠州)
租戶	:	新天倫服裝配料
物業	:	中國廣東省惠州市三棟鎮三棟數碼工業園泰豪路6號一樓、二樓、三樓部分及五樓之部分地方
建築面積	:	約16,301平方米
租期	:	自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年
用途	:	廠房及辦公室用途
月租	:	每月人民幣236,581元(含增值稅)
其他條款及條件	:	租金、管理費及水電費按月支付

於租賃協議二年期內，租賃協議二項下之租賃物業產生之管理費、水電費及其他款項將由新天倫服裝配料承擔。

在遵守上市規則的前提下，新天倫服裝配料可於租賃協議二屆滿或重續租約前(視乎情況而定)以書面通知重續租賃協議二。

上述的月租金額乃由史威特服飾(惠州)與新天倫服裝配料經公平磋商，並參考現行市況及租賃物業附近的類似物業的租金水平後達致。

租賃協議三

於二零一九年十一月二十九日，史威特服飾(惠州)(作為業主)與新天倫服裝輔料(作為租戶)訂立租賃協議三，據此，業主同意將物業出租予新天倫服裝輔料作倉庫及辦公室用途，自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年，並可於租期屆滿後重續。租賃協議三之主要條款概述如下：

日期	:	二零一九年十一月二十九日
業主	:	史威特服飾(惠州)
租戶	:	新天倫服裝輔料
物業	:	中國廣東省惠州市三棟鎮三棟數碼工業園泰豪路6號五樓之部分地方
建築面積	:	約500平方米
租期	:	自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年
用途	:	倉庫及辦公室用途
月租	:	每月人民幣7,447.00元(含增值稅)
其他條款及條件	:	租金、管理費及水電費按月支付

於租賃協議三年期內，租賃協議三項下之租賃物業產生之管理費、水電費及其他款項將由新天倫服裝輔料承擔。

在遵守上市規則的前提下，新天倫服裝輔料可於租賃協議三屆滿或重續租約前(視乎情況而定)以書面通知重續租賃協議三。

上述的月租金額乃由史威特服飾(惠州)與新天倫服裝輔料經公平磋商，並參考現行市況及租賃物業附近的類似物業的租金水平後達致。

訂立該等租賃之理由及裨益

本集團主要於中國從事服裝配料製造及供應。康佳及史威特服飾(惠州)主要從事投資控股，持有作租賃的物業。

就租賃協議一而言，為了提供更多空間予香港辦公室作本集團支援工作及文件處理之用，新租賃協議的租賃面積約為270平方呎，較上一份租賃協議之最終租賃面積多出約80平方呎。

就租賃協議二及租賃協議三而言，租賃地址為本集團廠房所在地，而租賃協議二及租賃協議三為上一份租賃協議(租賃面積較少)的重續協議，並經考慮市況及營運實際用途後調整單位租金。

董事(包括獨立非執行董事)認為該等租賃之條款乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，且該等租賃之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

於本公告日期，租賃協議一項下之業主康佳由林長泉先生(「林先生」)間接擁有60%權益，彼為董事會主席、非執行董事兼控股股東，因此根據上市規則為本公司的關連人士。黃亞三先生及黃清喜先生分別為林先生配偶的兄弟及堂兄弟，亦為我們的關連人士。彼等各自分別間接持有康佳已發行股本之20%。因此，根據GEM上市規則第20章，訂立租賃協議一構成本公司之關連交易。

於本公告日期，租賃協議二及租賃協議三項下業主史威特服飾(惠州)由史威特服飾(香港)有限公司擁有100%權益。史威特服飾(香港)有限公司由本公司非執行董事兼控股股東林先生實益擁有60%權益。故此，史威特服飾(惠州)為林先生的主要受控公司(定義見GEM上市規則)的附屬公司，並為GEM上市規則第20.07(4)條項下的本集團關連人士。黃亞三先生及黃清喜先生分別為林先生配偶的兄弟及堂兄弟，亦為我們的關連人士。彼等各自分別持有史威特服飾(香港)有限公司已發行股本之20%。因此，根據GEM上市規則第20章，訂立租賃協議二及租賃協議三各自構成本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第16號，本公司(作為租戶)將確認租賃協議一、租賃協議二及租賃協議三項下的該等租賃為本公司綜合財務狀況表中的使用權資產。因此，就GEM上市規則而言，訂立該等租賃將被視為一項資本資產收購。於該等租賃日期，該等租賃項下已確認的使用權資產價值約為人民幣8,072,000元。

根據GEM上市規則第20.79條，該等租賃項下擬進行之交易於計算百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)時須合併計算。由於該等租賃項下有關使用權資產價值之最高適用百分比率少於25%及總代價低於10,000,000港元，故該等租賃項下擬進行之交易僅須遵守GEM上市規則第20章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務建議)及獨立股東批准規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新達控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立股東」	指	除林先生及其聯繫人以外之所有股東
「業主」	指	該等租賃項下之業主
「該等租賃」	指	租賃協議一、租賃協議二及租賃協議三之統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「人民幣」	指	人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值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
「%」	指	百分比

承董事會命
新達控股有限公司
 執行董事兼行政總裁
林啟源

香港，二零一九年十一月二十九日

於本公告日期，主席兼非執行董事為林長泉先生；執行董事為林啟源先生及林啟昌先生；以及獨立非執行董事為蘇陳偉香女士、何旭晞先生及梅以和先生。

本公告乃根據**GEM**證券上市規則提供有關本公司的資料，董事願就本公告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬真確完整，並無誤導或欺詐成份；及並無遺漏任何其他事項，致使當中任何陳述或本公告有所誤導。

本公告將由刊登日期起計至少一連七天刊載於**GEM**網站www.hkgem.com之「最新公司公告」一頁及本公司網站www.sthl.com.hk。