

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，概不對因本公告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。



**WAI CHI HOLDINGS COMPANY LIMITED**

偉志控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 1305)

## 須予披露交易

### 有關續租物業之租賃

董事會宣布，於 2019 年 9 月 10 日，偉志光電(深圳) (作為租戶)與深圳聯發(作為業主)就根據行使優先承租權續租該物業而訂立續租協議。

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本集團將根據續租協議所租賃該物業之使用權資產總值於其綜合財務狀況表內確認。因此，就上市規則而言，該續租協議項下之租賃交易將被視為租戶收購資產。

鑑於約定租金作為該租賃期之全部租金計算，有關該續租協議項下該物業之使用權資產總值而根據上市規則第 14.07條計算之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過 5%，惟所有適用百分比率均低於 25%，根據上市規則第 14 章之規定，續租協議項下之租賃交易構成本公司的須予披露交易及須遵守公告之規定，但可獲豁免遵守有關股東批准之規定。

董事會宣布，於 2019 年 9 月 10 日，偉志光電(深圳) (作為租戶)與深圳聯發(作為業主)就根據行使優先承租權續租該物業而訂立續租協議。

### 續租協議之主要條款

續租協議之主要條款載列如下：

日期	2019年9月10日
業主：	深圳聯發
租戶：	偉志光電(深圳)
租賃交易：	就行使優先承租權並根據續租協議的條款而就該租賃期續租該物業的交易
該物業：	深圳市寶安區航城街道三圍社區聯發工業園B1棟廠房及B2棟宿舍
該租賃期：	自 2019 年 10 月 1 日起至 2025 年 9 月 30 日止(包括首尾兩天)，總租賃期為六年，由第一租賃期和第二租賃期組成
約定租金（向業主支付）：	第一租賃期每月人民幣145,858.59元，第二租賃期每月人民幣163,361.62元（不包括水費、電費、稅費、通訊費、維修費、管理費，租戶在經營期間所發生的債務，因勞資糾紛產生的費用）
租賃保證金（向業主支付）：	人民幣291,717.18元（相當於第一租賃期兩個月的租金總額，根據續租協議的相關條款，在該租賃期屆滿時退還給租戶）
租戶對該物業的用途：	用於生產、業務營運及住宿用途

### 有關本公司及深圳聯發的資料

本公司為一間投資控股公司，而其營運的附屬公司主要從事發光二極體(「LED」)背光及照明產品的採購、製造及銷售。

據董事作出一切合理查詢後盡其所知、所悉及所信，深圳聯發為一家於深圳市成立之合股公司，而其主要業務為物業管理及租賃。深圳聯發及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 進行租賃交易之理由及裨益

租賃交易確保本公司之生產及業務營運的持續和穩定。

該等續租協議之條款（包括約定租金）是雙方按公平原則經磋商後始行訂立，和參照鄰近地區類似物業之現行市場租金而釐定。第二租賃期的月租金（即每月人民幣163,361.62元）是根據在第一租賃期內鄰近地區類似物業的租金值百分比增幅的估算進行調整，比第一租賃期的月租金（即每月人民幣145,858.59元）增加12%。董事認為，該等續租協議之條款及條件屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則的含義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本集團將根據續約協議所租賃該物業之使用權資產總值於其綜合財務報表內確認。因此，就上市規則而言，該續約協議項下之租賃交易將被視為租戶收購資產。

鑑於約定租金作為該租賃期之全部租金計算，有關該續租協議項下該物業之使用權資產總值而根據上市規則第 14.07條計算之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過 5%，惟所有適用百分比率均低於 25%，根據上市規則第 14 章之規定，續租協議項下之租賃交易構成本公司的須予披露交易及須遵守公告之規定，但可獲豁免遵守有關股東批准之規定。

## 於本公告採用之詞彙

「約定租金」	指	根據續租協議，深圳聯發作為業主，偉志光電(深圳)作為租戶同意續租協議所協定的該物業租金總額（包括第一租賃期和第二租賃期的租金），而該租金總額不包括水費、電費、稅費、通訊費、維修費、管理費，租戶在經營期間所發生的債務，因勞資糾紛產生的費用
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	偉志控股有限公司，於開曼群島成立之有限公司，其股份於聯交所上市

「董事」	指	偉志控股有限公司之董事
「第一租賃期」	指	從2019年10月1日到2022年9月30日之三年首租賃期
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港的法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會不時頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於及與本公司和其附屬公司及其各自的關連人士（定義見上市規則）無關連的第三方
「租賃交易」	指	就行使優先承租權並根據續租協議的條款而就該租賃期續租該物業的交易
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港，澳門特別行政區和台灣
「前租賃協議」	指	深圳聯發與偉志光電(深圳)於2017年7月1日就租賃該物業訂立之租賃協議，租賃期由2017年7月1日至2019年9月30日，而該前租賃協議透過續租協議延續
「該物業」	指	深圳市寶安區航城街道三圍社區聯發工業園B1棟廠房及B2棟宿舍
「續租協議」	指	深圳聯發作為業主與偉志光電(深圳)作為租戶，就行使前租賃協議項下的優先承租權續租該物業而於2019年9月10日簽訂的續租協議
「優先承租權」	指	深圳聯發根據前租賃協議授予偉志光電(深圳)的優先承租權以在前租賃協議項下的租賃期內續租該物業

「使用權資產總值」	指	約港幣一千萬元（不包括水費、電費、稅費、通訊費、維修費、管理費，租戶在經營期間所發生的債務，因勞資糾紛產生的費用）
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「第二租賃期」	指	由2022年10月1日至2025年9月30日之三年期，為第二及最後的租賃期
「股東」	指	本公司普通股持有人
「深圳聯發」	指	深圳市聯發股份合作公司，於深圳市成立之合股公司及為獨立第三方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該租賃期」	指	從2019年10月1日到2025年9月30日（包括首尾兩天）的6年總租賃期，其中包括第一租賃期和第二租賃期
「偉志光電(深圳)」或「租戶」	指	偉志光電(深圳)有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**偉志控股有限公司**  
 主席  
**姚志圖**

香港，2020年1月20日

於本公告日期，本公司執行董事為姚志圖先生(主席)、陳鐘譜先生(行政總裁)、姚君瑜女士、陳緯武先生及雍建輝女士；獨立非執行董事為歐陽天華先生、陳國宏先生及何志威先生。