

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，概不對因本公告全部或任何部份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。

Wah Wo Holdings Group Limited

華和控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9938)

有關新租賃協議之關連交易

新租賃協議

董事會宣佈，本公司之間接全資附屬公司華記維修有限公司(作為承租人)與控股股東之配偶黃春笑女士(作為出租人)於2020年8月1日訂立及於2020年12月10日補充新租賃協議，內容有關租賃該等物業。

上市規則之涵義

黃春笑女士為控股股東之配偶，故根據上市規則，黃春笑女士為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，新租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第16號，本公司已根據新租賃協議於其綜合財務狀況表就租賃物業確認使用權資產價值。因此，其項下擬進行的交易被視為本公司收購使用權資產，將構成上市規則項下的一次性關連交易。

由於基於本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產價值計算有關新租賃協議之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，新租賃協議項下擬進行之交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

董事會宣佈，華記維修有限公司(作為承租人)與黃春笑女士(作為出租人)於2020年8月1日訂立及於2020年12月10日補充新租賃協議，內容有關租賃該等物業，其主要條款如下：

新租賃協議

日期	2020年8月1日及於2020年12月10日予以補充
承租人	華記維修有限公司
出租人	黃春笑女士
物業	新界葵涌大連排道36-40號貴盛工業大廈一期4樓A及D室
租期	自2020年8月1日起固定為期三年
用途	倉庫及辦公室物業
月租	110,000.00港元(不包括管理及空調費、稅項、水費、電費、煤氣費、電話及其他公用事業費及差餉)
抵押按金	220,000.00港元(相當於合共兩個月之月租)
付款條款	承租人須於每個曆月首日提前支付月租
終止	新租賃協議之任何一方均可於完成三年固定租期後，提前向另一方發出一個月之事先書面通知終止協議
其他條款	於租期屆滿後，租賃協議將可額外續期三年，惟雙方須協定有關條款

新租賃協議之條款乃出租人與承租人經公平磋商並參考相似類型、樓齡及地段之物業之現行市場租金後釐定。租金及按金已經及將會主要透過本集團之內部資源撥付。

使用權資產

於2020年8月1日，本公司根據新租賃協議將予確認之未經審核使用權資產價值約為7,206,000港元。

訂立新租賃協議之理由及裨益

本集團為一家於香港發展成熟之外牆工程承判商(專注窗戶方面)。為應付本集團業務營運日益增長之需求及員工人數增加，物業將用作倉庫及辦公室。此外，新租賃協議之條款乃出租人與承租人經公平磋商並參考相似類型、樓齡及地段之物業之現行市場租金後釐定。董事會(包括獨立非執行董事)認為，新租賃協議項下之交易乃於本集團之一般及日常業務過程中及按一般商業條款進行，且新租賃協議之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司及出租人之資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其股份於聯交所主板上市。華記維修有限公司(作為承租人)主要作為一家於香港之外牆工程承判商(專注窗戶方面)行事，並為本公司之間接全資附屬公司。出租人黃春笑女士為控股股東之配偶。

上市規則之涵義

黃春笑女士為控股股東之配偶，故根據上市規則，黃春笑女士為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，新租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立新租賃協議，本集團將確認一項額外資產，以表示其使用物業之權利。因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條，該交易將被本集團視為一項資產收購。本公司根據新租賃協議將予確認之未經審核使用權資產價值約為7,206,000港元。

股東應注意，上述數據未經審核，未來可予調整。使用權資產指其於租期內使用相關租賃資產的權利，租賃負債指其支付租賃付款(即租金)的責任。租賃所產生的資產及負債乃根據新租賃協議初步以現值基準計量，並採用增量借款利率作為貼現率對租賃付款進行貼現計算。根據香港財務報告準則第16號及本集團綜合全面收益表，本集團須確認(i)使用權資產存續期的折舊開支；及(ii)於租期內從租賃負債攤銷的利息開支。

由於根據本公司確認的使用權資產價值有關新租賃協議之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，新租賃協議項下擬進行之交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

陳越華先生被視為於新租賃協議中擁有重大權益，並曾於批准新租賃協議項下擬進行交易的董事會會議的決議案上放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下相關涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	華和控股集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	本集團之控股股東陳越華先生
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「承租人」	指	本公司之間接全資附屬公司華記維修有限公司
「出租人」	指	控股股東之配偶黃春笑女士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「主板」	指	聯交所於成立聯交所創業板前運作之股票市場(不包括期權市場)，該股票市場繼續由聯交所與聯交所創業板並行運作(為免生疑問，主板並不包括創業板)
「新租賃協議」	指	就該等物業於2020年8月1日訂立及於2020年12月10日補充之租賃協議，其主要條款載於本公告

「物業」	指	位於新界葵涌大連排道36-40號貴盛工業大廈一期4樓A及D室之物業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「華記維修有限公司」	指	華記維修有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
華和控股集團有限公司
陳越華先生
 主席兼執行董事

香港，2020年12月10日

於本公告日期，董事會由五名成員所組成，其中包括本公司執行董事為陳越華先生及陳輝先生；以及本公司獨立非執行董事為周志輝先生、陳漢淇先生及于志榮先生。