

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。



偉俊集團控股有限公司*

Wai Chun Group Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1013)

持續關連交易

新租賃協議

董事會宣佈，WCH（作為業主）與偉俊集團控股有限公司（作為承租方）已於二零二零年十二月三十日就租賃該物業及該車位訂立新租賃協議。新租賃協議為期兩（2）年，由二零二零年十一月一日起至二零二二年十月三十一日止（包括首尾兩天），每月租金分別為 325,000 港元及 4,800 港元（相當於每年 3,957,600 港元），不包括管理費、差餉、地租、水電費及一切其他雜費。

上市規則之規定

WCH由執行董事兼控股股東林先生及林先生之配偶陳女士各擁有50%。因此，根據上市規則，WCH被界定為林先生之聯繫人及本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，新租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於按承租方根據該等協議的應付租金及償付之最高總額而按年計算的每項適用百分比率（盈利比率除外）均低於 25%，且每年代價少於 10,000,000 港元，因此，新租賃協議項下擬進行之交易可獲豁免遵守上市規則第 14 A 章的獨立股東批准規定。

茲提述本公司日期為二零一九年三月二十九日及二零一九年十二月十八日之公告，內容有關（其中包括）(i) 陳女士（作為業主）與本公司（作為承租方）於二零一九年三月二十九日就租賃該中國物業訂立中國租賃協議，為期三（3）年，由二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止（包括首尾兩天），每月租金為 350,000 港元；及 (ii) WCH（作為業主）與WCS（作為承租方）於二零一九年十二月十八日就租賃該物業及該車位訂立原租賃協議，為期一（1）年，由二零一九年十一月一日起至二零二零年十月三十一日止（包括首尾兩天），每月租金為 370,000 港元。為了更新已於二零二零年十月三十一日屆滿之原租賃協議，WCH 及承租方於二零二零年十二月三十日就租賃該物業訂立新租賃協議，為期兩（2）年，由二零二零年十一月一日起至二零二二年十月三十一日止（包括首尾兩天），每月租金為 325,000 港元。

新租賃協議

- 日期 : 二零二零年十二月三十日
- 訂約方 : (1) WCH (由執行董事兼控股股東林先生及林先生之配偶陳女士各擁有50%)，作為業主；及
- (2) 偉俊集團控股有限公司，作為承租方
- 年期 : 由二零二零年十一月一日起至二零二二年十月三十一日屆滿 (包括首尾天)
- 該物業 : 香港金鐘夏慤道 18 號海富中心 2 座 13 樓的右邊部分，總樓面面積 5,313.5 平方呎
- 租金 : 每月租金為 325,000 港元，不包括管理費、差餉、地租、水電費及一切其他雜費
- 該車位 : 香港舊山頂道 23 號帝景園 LG2 層 32 號車位
- 租金 : 每月租金為 4,800 港元，不包括管理費、差餉、地租、水電費及一切其他雜費

根據該等協議項下應付的每月租金，該中國物業及該物業於截至二零二三年三月三十一日止的三個年度的年度租金上限 (即該等協議項下應付業主款項之最高總額) 載列如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零二一年 (港元)	二零二二年 (港元)	二零二三年 (港元)
中國租賃協議項下的年度上限	4,200,000	4,200,000	-
原租賃協議項下的年度上限	2,623,600	-	-
新租賃協議項下的年度上限	1,649,000	3,957,600	2,308,600
總年度上限	8,472,600	8,157,600	2,308,600

簽訂新租賃協議之原因

本集團之業務主要為：(i) 銷售以及提供電腦及通訊系統綜合服務之收入；(ii) 提供設計、顧問及製造資訊系統軟件以及管理培訓服務；(iii) 移動電話、電子零件及化學製品貿易。根據新租賃協議租賃之該物業，由本集團用作寫字樓。

新租賃協議按一般商業條款訂立。新租賃協議之條款乃由訂約雙方在公平原則基礎上經參考該物業的公平市場租金及由獨立物業估值師發出之估值報告磋商而定。董事會（包括獨立非執行董事）認為新租賃協議之簽訂乃按一般商業條款進行，並屬本集團的日常業務，且其條款乃屬公平合理及符合股東之整體利益。董事會（包括獨立非執行董事）亦認為年度上限金額乃屬公平及合理。

由於WCH由執行董事兼控股股東林先生及林先生之配偶陳女士各擁有50%。因此，根據上市規則，WCH被界定為林先生之聯繫人及本公司之關連人士。鑑於林先生於新租賃協議中有重大利益，彼已就審批通過新租賃協議提呈之董事會決議案放棄投票。

上市規則之規定

由於WCH由執行董事兼控股股東林先生及林先生之配偶陳女士各擁有50%。因此，根據上市規則，WCH被界定為林先生之聯繫人及本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，新租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於按承租方根據該等協議的應付租金及償付之最高總額而按年計算的每項適用百分比率（盈利比率除外）均低於25%，且每年代價少於10,000,000港元，因此，新租賃協議項下擬進行之交易可獲豁免遵守上市規則第14A章的獨立股東批准規定。

一般事項

WCH為一家於香港註冊成立的投資控股公司，由執行董事兼控股股東林先生及林先生之配偶陳女士各擁有50%。

承租方為一家於百慕達註冊成立的有限公司。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具以下涵義：

「該等協議」	指	中國租賃協議、原租賃協議及新租賃協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會

「該車位」	指	香港舊山頂道 23 號帝景園 LG2 層 32 號車位
「本公司」	指	Wai Chun Group Holdings Limited (偉俊集團控股有限公司*)，為一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「林先生」	指	林清渠先生，為執行董事兼控股股東（於本公告日期，彼於本公司已發行股本約 74.46% 的股本權益中擁有或被視為擁有權益）
「陳女士」	指	陳愛武女士，為林先生之配偶及該中國物業之業主
「中國租賃協議」	指	由陳女士（作為業主）與本公司（作為承租方）就租賃該中國物業而訂立之日期為二零一九年三月二十九日之租賃協議，為期三（3）年，由二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止（包括首尾兩天），其主要條款載於本公司日期為二零一九年三月二十九日之公告內
「新租賃協議」	指	由 WCH（作為業主）與承租方就租賃該物業而訂立之日期為二零二零年十二月三十日之租賃協議，為期兩（2）年，由二零二零年十一月一日起至二零二二年十月三十一日止（包括首尾兩天），其主要條款載於本公告內
「原租賃協議」	指	由 WCH（作為業主）與 WCS（作為承租方）就租賃該物業而訂立之日期為二零一九年十二月十八日之租賃協議，為期一（1）年，由二零一九年十一月一日起至二零二零年十月三十一日止（包括首尾兩天），其主要條款載於本公司日期為二零一九年十二月十八日之公告內

「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港，中華人民共和國澳門特別行政區及台灣）
「該中國物業」	指	中國深圳南山區塘朗村聚寧山莊 A6 棟 1L 及 1K 室
「該物業」	指	香港金鐘夏慤道 18 號海富中心 2 座 13 樓的右邊部分
「股份」	指	本公司股本中每股 0.1 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
「承租方」	指	Wai Chun Group Holdings Limited （偉俊集團控股有限公司），為一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「WCH」	指	偉俊控股集團有限公司，為一家於香港註冊成立的公司，由林先生及陳女士各擁有 50%
「WCS」	指	Wai Chun Strategic Investment Limited （俊策略投資有限公司），一家於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
偉俊集團控股有限公司
 主席兼行政總裁
林清渠

香港，二零二零年十二月三十日

於本公告日期，董事會包括一名執行董事，為林清渠先生（主席兼行政總裁）及三名獨立非執行董事，分別為陳維端先生、王衛博士及陳黛蓉小姐。

* 僅供識別